

CONDIZIONI GENERALI DEL GRUPPO FIERA MILANO .....	5
PREMESSA .....	5
PARTE GENERALE.....	5
1. DEFINIZIONI .....	5
2. PERIMETRO SOGGETTIVO DEL GRUPPO FIERA.....	7
3. INSTAURAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE .....	7
4. GERARCHIA DELLE NORME ED EFFICACIA DELLE CONDIZIONI GENERALI.....	7
5. AUTONOMIA E INDIPENDENZA .....	8
6. REQUISITI SOGGETTIVI – ALBO CONTRAENTI.....	8
7. MODIFICHE RELATIVE AL CONTRAENTE .....	9
8. DIVIETO DI CESSIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E DEL CREDITO.....	10
9. SOSTITUZIONE DI TERZI NELL’ESECUZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE .....	10
10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONTRAENTE.....	11
11. OBBLIGHI GENERALI E OSSERVANZA DI LEGGI.....	12
12. ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONTRAENTE .....	13
13. GESTIONE RIFIUTI .....	14
14. DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEI SERVIZI ALL’INTERNO DEI QUARTIERI, DI ALTRA LOCATION O ALTRI SPAZI DI FIERA.....	15
15. DIVIETO DI CONCORRENZA .....	15
16. ESECUZIONE DA PARTE DI FIERA O DI TERZI .....	16
17. PRETESE DI TERZI E MANLEVE .....	16
18. CORRISPETTIVI – FATTURAZIONE E PAGAMENTO – INVARIABILITÀ .....	17
19. TEMPISTICHE DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO .....	17
20. SOSPENSIONI .....	17
21. WHITE PERIOD E IUS VARIANDI DI FIERA .....	18
22. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	18
23. LOCAZIONE DEGLI SPAZI E CONDIZIONE RISOLUTIVA.....	20
24. SMART DISTRICT, SUPPLY-CHAIN ED EROGAZIONE SERVIZI.....	20
25. FORZA MAGGIORE.....	20
26. RECESSO.....	21
27. MIGRAZIONE E-BUSINESS CONTINUITY.....	21
28. GARANZIA A PRIMA RICHIESTA .....	22
29. ASSICURAZIONE .....	22
30. CHANGE REQUEST DI FIERA.....	22
31. VERIFICHE .....	23
32. PENALI .....	24

33. DIRITTI DI PROPRIETÀ INTELLETTUALE E INDUSTRIALE.....	24
34. INFORMAZIONI RISERVATE E DIVIETO DI PUBBLICITÀ .....	25
35. COMUNICAZIONI .....	26
36. SPESE, TASSE E DAZI .....	26
37. DIVIETO DI ASSUNZIONE DIPENDENTI.....	26
38. DURATA .....	26
39. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	26
40. MODELLO 231/2001 E CODICE ETICO DI FIERA.....	27
41. ESTENSIONE DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	27
42. CLAUSOLE GENERALI .....	28
43. LEGGE APPLICABILE .....	28
44. FORO COMPETENTE .....	28
PARTE SPECIALE.....	29
SEZIONE - APPALTO DI SERVIZI E/O D’OPERA DI BENI (MOBILI).....	29
45. Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) - Piano Operativo di Sicurezza (POS).....	29
46. Associazione Temporanea di Imprese o Professionisti .....	29
47. Collaudo dell’Opera.....	30
48. Materiali e variazioni e verifiche in corso d’opera .....	30
49. Ulteriori obbligazioni del Contraente in caso di eventi sopravvenuti .....	31
50. Assicurazione .....	31
51. Morte del Contraente.....	32
SEZIONE – ACQUISTO, SOMMINISTRAZIONE E FORNITURA DI BENI (MOBILI).....	33
52. Garanzia di conformità e assenza di vizi.....	33
53. Trasporto e consegna dei Beni .....	34
54. Rapporti di filiera .....	35
55. Somministrazione o consegne ripartite/periodiche.....	35
56. Non esclusiva e non preferenza .....	35
57. Permuta e altre fattispecie di acquisto .....	36
SEZIONE – APPALTI D’OPERA AVENTI A OGGETTO IMMOBILI.....	37
58. Appalto Immobiliare.....	37
59. Corrispettivi e pagamenti .....	37
60. Termini di esecuzione e collaudo .....	38
61. Vizi e difformità dei Lavori.....	38
62. Responsabilità per il Progetto, danni a terzi o rovina .....	38
63. Obblighi di Fiera.....	39
64. Direttore del Cantiere e Delegati .....	39

65. Compiti del Direttore dei Lavori .....	39
SEZIONE – LOCAZIONE IMMOBILIARE (FIERA CONDUTTRICE) .....	41
66. Conduzione in Locazione da parte di Fiera.....	41
67. Durata della locazione .....	41
68. Canone di locazione.....	42
69. Oneri accessori e altre spese .....	42
70. Manutenzioni, miglioramenti e addizioni.....	42
71. Assicurazioni .....	43
72. Sublocazione o cessione del Rapporto Contrattuale.....	43
73. Spese di registrazione.....	43
SEZIONE – LOCAZIONE E AFFITTO MOBILIARE (FIERA CONDUTTRICE/AFFITTUARIA) .....	44
74. Locazione Mobiliare .....	44
75. Affitto di cosa mobile produttiva .....	44
SEZIONE – NOLEGGIO .....	46
76. Noleggio con o senza addetto ed eventuali servizi accessori .....	46
SEZIONE – LOCAZIONE IMMOBILIARE (FIERA LOCATRICE).....	48
77. Concessione in Locazione da parte di Fiera.....	48
78. Durata .....	48
79. Dichiarazioni e garanzie del Contraente.....	48
80. Canone di locazione.....	49
81. Oneri accessori .....	49
82. Pagamenti.....	50
83. Manutenzione, riparazioni e innovazioni .....	50
84. Miglioramenti e addizioni.....	50
85. Sublocazione dei Locali.....	51
86. Divieti.....	51
87. Sistemi di vigilanza o sorveglianza.....	51
88. Assicurazioni .....	51
89. Responsabilità .....	52
90. Risoluzione e risarcimento danni .....	52
91. Visite ai Locali .....	53
92. Oneri e spese .....	53
93. Domicilio .....	53
SEZIONE – COMODATO .....	54
94. Prestito d’uso da parte di Fiera .....	54
95. Comodato a vantaggio del Contraente .....	54

SEZIONE – CONSULENZA.....	55
96. Disciplina della prestazione di attività professionali o d’opera intellettuale .....	55
97. <i>Intuitu personae</i> ed eventuali ausiliari .....	55
98. Consegnà dell’Attività Intellettuale ed eventuali vizi o difformità.....	56
99. Attività Intellettuale progettuale.....	56
100. Assicurazione .....	56
101. Scioglimento del Rapporto Contrattuale e responsabilità .....	57
102. Proprietà intellettuale e industriale .....	57
SEZIONE – SERVIZI DI RISTORAZIONE PUNTO FISSO CON EVENTUALI SERVIZI IN AREA TEMPORANEA E/O CATERING.....	58
103. Disciplina generale del Servizio di Ristorazione .....	58
104. Affidamento eventuale di Servizi Catering .....	58
105. Prezzi al pubblico e modalità di erogazione relativi al Servizio di Ristorazione .....	58
106. Sponsorizzazioni .....	59
107. Durata .....	60
108. Ispezioni e controlli.....	60
109. Caratteristiche dell’Area del Servizio.....	60
110. Attività di riqualificazione dell’Area del Servizio .....	61
111. Manutenzione e conduzione dell’Area del Servizio (e dell’Area del Servizio Temporaneo).....	61
112. Tasse e spese per anti-incendio, utenze, etc.....	62
113. Aree a verde .....	62
114. Restituzione dell’Area del Servizio e dell’Area del Servizio Temporaneo .....	63
115. Servizi di pulizia e gestione rifiuti .....	63
116. Sopravvenienze normative e contribuzione forfetaria .....	63
117. Vincolo di destinazione d’uso e ulteriori impegni e obbligazioni.....	64
118. Versamenti degli incassi per il Servizio di Ristorazione.....	64
119. Corrispettivo e modalità di pagamento.....	65
120. Responsabile dei Servizi di Ristorazione e autorizzazioni amministrative .....	65
121. Marchi.....	65
122. Risoluzione del Rapporto Contrattuale e penali.....	66
SEZIONE – SERVIZI DI RISTORAZIONE PRESSO AREE SERVIZIO TEMPORANEE CON EVENTUALE SERVIZIO DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE .....	68
123. Servizi di ristorazione presso aree solo temporanee con eventuale Servizio di vendita e somministrazione .....	68
SEZIONE – SERVIZI CATERING .....	69
124. Servizi di Catering .....	69

## **CONDIZIONI GENERALI DEL GRUPPO FIERA MILANO**

### **PREMESSA**

Le presenti condizioni generali definiscono i termini e le condizioni applicabili ai Contratti, agli Ordini e ai Rilasci intercorrenti tra qualsiasi terzo e una società del Gruppo Fiera Milano S.p.A. ("**Gruppo Fiera**") (collettivamente, i "**Rapporti Contrattuali**").

Esse constano di due parti, applicabili nei termini e modalità che seguono.

Le Condizioni Generali comprese nella Parte Generale sono applicabili e si applicano indistintamente a tutti i Rapporti Contrattuali, di qualsivoglia natura e oggetto, che siano instaurati con una società del Gruppo Fiera.

Le Condizioni Generali comprese in una o più delle sezioni costituenti la Parte Speciale sono applicabili e si applicano a ciascun Rapporto Contrattuale a seconda della natura del servizio e dell'oggetto di ciascuno di essi e, pertanto, hanno efficacia limitata e circoscritta alla concreta fattispecie oggetto dello specifico Rapporto Contrattuale di volta in volta rilevante.

Resta precisato che la sottoscrizione del presente documento in sede di iscrizione all'Albo Contraenti del Gruppo Fiera non potrà in alcun modo essere derogata od oggetto di negoziazione o esclusioni di sorta.

Qualora a seguito della iscrizione all'Albo Contraenti del Gruppo Fiera, il terzo instaurasse con una o più società del medesimo Gruppo Fiera un Rapporto Contrattuale, al momento della instaurazione del medesimo, il presente documento dovrà essere sottoscritto, se del caso nella versione aggiornata in quel momento.

Il Gruppo Fiera si riserva di aggiornare di tempo in tempo le presenti Condizioni Generali, la cui sottoscrizione sarà condizione pregiudiziale per la conservazione della efficacia della iscrizione nell'Albo Contraenti.

\*\*\*

### **PARTE GENERALE**

#### **1. DEFINIZIONI**

In aggiunta ai termini e alle espressioni definite in altri articoli delle presenti Condizioni Generali, ovvero di un Rapporto Contrattuale, i termini e le espressioni di seguito elencati avranno il significato di seguito rispettivamente assegnato a ciascuno di essi:

- i. "**Albo Contraenti**": apposito albo dove sono obbligatoriamente registrati tutti i Contraenti che instaurano un Rapporto Contrattuale con Fiera, inclusi i Delegati, a qualsiasi titolo, attuali e potenziali, di Servizi;
- ii. "**Altre Location**": ulteriori luoghi diversi dai Quartieri, di cui Fiera detiene la disponibilità giuridica provvisoria e/o parziale per l'erogazione di un Servizio (a titolo esemplificativo e non esaustivo la Darsena in Viareggio (Lucca) per la manifestazione Versilia Yachting Rendez Vous);
- iii. "**Autorità**": qualsiasi pubblica autorità internazionale, europea, nazionale o locale giudiziaria, legislativa, governativa o amministrativa, prevista dalla Legge, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, qualsiasi ufficio, agenzia, divisione, dipartimento, tribunale o altro organismo avente giurisdizione o competenza in relazione al Rapporto Contrattuale ovvero a una qualsiasi delle Parti;
- iv. "**Beni**": i beni mobili o mobili registrati relativi a, od oggetto di, un Servizio e/o che siano oggetto di compravendita, somministrazione, fornitura periodica o occasionale, realizzazione, comodato, locazione, noleggio, o altra causa contrattuale in forza del Rapporto Contrattuale;
- v. "**Capitolato Tecnico**": gli aspetti tecnici, operativi e gestionali relativi al Servizio comunque comunicati da Fiera al Contraente e contenuti in un documento (comunque denominato) sottoscritto o accettato (anche tacitamente) dal Contraente che costituisce parte integrante ed essenziale del Rapporto Contrattuale e avente in ogni caso efficacia prevalente rispetto all'Offerta;
- vi. "**Condizioni Generali**": le presenti condizioni generali di Fiera;
- vii. "**Conoscenza**": lo stato di conoscenza del Contraente di informazioni in qualsiasi forma apprese o riferite o di cui sia in possesso, dovendosi ritenere compresa nella nozione anche la conoscibilità di fatti ed eventi che, pur non essendo noti al Contraente, avrebbero potuto e dovuto esserlo sulla base di un canone di diligenza e prudenza professionali;
- viii. "**Contratto**": il contratto stipulato tra Fiera e il Contraente retto dalle presenti Condizioni Generali (comprensivo dei relativi allegati ed eventualmente di *addenda* di integrazione/modifica);

- ix. **“Contraente”**: persona fisica o giuridica (inclusi enti del terzo settore) che, con propria indipendente organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, presta a Fiera il Servizio; con il termine Contraente si identifica dunque la controparte contrattuale di ciascun Rapporto Contrattuale (a titolo esemplificativo, in caso di appalto Contraente è l’“appaltatore” o “fornitore”);
- x. **“Delegato”**: qualunque terza parte, diversa dal Personale, a qualunque titolo incaricata dal Contraente della esecuzione, totale o parziale, anche in via temporanea, del Servizio e/o di qualsivoglia attività ad esso relativa e/o connessa, anche qualora non espressamente autorizzata da Fiera;
- xi. **“Fascicolo Descrittivo dei Quartieri”**: il documento del Gruppo Fiera che riporta la descrizione (con corredo di planimetrie e dati tecnici) dei Quartieri Fieristici, come di tempo in tempo vigente e aggiornato;
- xii. **“Fiera”**: ciascuna società del Gruppo Fiera come meglio specificato all’Art. 1 che segue e/o il medesimo Gruppo Fiera, a seconda delle circostanze, secondo quanto precisato nelle Condizioni Generali o in ciascun Rapporto Contrattuale;
- xiii. **“Immobile”**: l’opera consistente nella realizzazione di uno o più beni immobili oggetto di un Servizio avente natura di appalto d’opera;
- xiv. **“Legge”**: qualsiasi provvedimento normativo (a prescindere dal *nomen iuris*) vigente e vincolante inclusi gli atti normativi dell’Unione Europea, qualsiasi ordinanza, permesso, licenza, autorizzazione, italiana o non, cui le Parti siano soggette, nonché qualsiasi altro atto o provvedimento normativo di qualsiasi rango o fonte (ivi inclusi quelli di natura giurisdizionale), emesso da parte di qualsiasi Autorità che abbia competenza nei confronti delle Parti o del Rapporto Contrattuale;
- xv. **“Offerta” o “Offerta Economica”**: ogni offerta, preventivo e ogni altro documento simile, comprensivo degli eventuali allegati tecnici, trasmessi da un soggetto terzo a Fiera, anche in risposta a una Richiesta di Offerta, che Fiera si riserva di accettare o meno, a suo insindacabile giudizio ed esclusiva discrezione;
- xvi. **“Opera”**: l’opera consistente nella realizzazione di uno o più Beni oggetto di un Servizio avente natura di appalto d’opera;
- xvii. **“Ordine”**: ogni ordine relativo all’esecuzione di un Servizio emesso da Fiera e trasmesso al Contraente (da intendersi comprensivo di eventuali allegati);
- xviii. **“Parte/i”**: Fiera e il Contraente singolarmente/congiuntamente definiti;
- xix. **“Personale”**: il personale, dipendente e non, inclusi i lavoratori autonomi, gli ausiliari, i collaboratori e i consulenti, a qualsiasi titolo, impiegato o comunque coinvolti, a seconda del caso dal Contraente, nonché dal suo eventuale Delegato, nell’esecuzione dei Servizi;
- xx. **“Quartieri” e/o “Quartieri Fieristici”**: i quartieri fieristici, nella disponibilità giuridica di Fiera (a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli di Rho Fieramilano e Fieramilanocity);
- xxi. **“Rapporto Contrattuale”** il complesso delle obbligazioni e prestazioni inerenti e conseguenti a un Contratto e/o Ordine o Rilascio;
- xxii. **“Regolamento Tecnico dei Quartieri”**: il documento del Gruppo Fiera così denominato contenente le disposizioni tecniche inerenti all’utilizzo dei Quartieri, come di tempo in tempo vigente e aggiornato;
- xxiii. **“Richiesta di Offerta” o “RdO”**: l’invito rivolto da Fiera, sulla base delle proprie stime di eventuale fabbisogno, a seconda del caso, a un soggetto terzo;
- xxiv. **“Rilascio”**: ogni “rilascio”, inteso come esecuzione di una parte scindibile, relativo all’esecuzione di un Servizio o Contratto (da intendersi comprensivo della consegna di eventuali allegati attinenti a tale porzione scindibile);
- xxv. **“Risultati”**: tutte le invenzioni, le conoscenze, i dati, le informazioni, di qualsiasi tipo e natura, i metodi, le specifiche, il know-how, i software, le immagini fotografiche, i video, gli elaborati, i disegni, le soluzioni, i *deliverables* concepiti, attuati o sviluppati, a seconda dei casi, dal Contraente in esecuzione di un Servizio, compreso qualsiasi *output* suscettibile di essere oggetto di diritti di proprietà industriale e/o intellettuale;
- xxvi. **“Servizio”**: il servizio, di qualsivoglia natura, di cui al Rapporto Contrattuale che il Contraente si impegna a eseguire in favore di Fiera, conformemente alle presenti Condizioni Generali, al Rapporto Contrattuale medesimo, alla Legge e alle indicazioni di Fiera;
- xxvii. **“Smart District” o “Progetto Smart District”**: insieme di progetti che Fiera sta progressivamente implementando nell’ambito del proprio programma di trasformazione digitale che, sfruttando le potenzialità

dell'IoT (*Information of Things*) e della geolocalizzazione, consentiranno, nel breve-medio termine, di rendere operative modalità evolute di pianificazione delle attività e di gestione anche dei servizi erogati dai terzi contraenti in favore del Gruppo Fiera.

## 2. PERIMETRO SOGGETTIVO DEL GRUPPO FIERA

Le Condizioni Generali si applicano a ogni Rapporto Contrattuale relativo alla esecuzione di un Servizio in favore di Fiera, intendendosi per Fiera ciascuna delle seguenti Società del Gruppo Fiera:

- a) Fiera Milano S.p.A., con sede in Milano, Piazzale Carlo Magno 1, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 13194800150;
- b) Fiera Milano Congressi S.p.A., con sede in Milano, Piazzale Carlo Magno,1, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 11292010151;
- c) Nolostand S.p.A., con sede in Milano, Piazzale Carlo Magno 1, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 03634770964;
- d) lpack Ima S.r.l., con sede in Rho, Strada Statale del Sempione Km 28, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 09243350965;
- e) Mico DMC S.r.l., con sede in Milano, Piazzale Carlo Magno 1, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 0900950000969;
- f) MADE Eventi S.r.l., con sede in Rho, Strada Statale del Sempione n. 28, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 05656450961.

## 3. INSTAURAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

- 3.1. La formalizzazione del Rapporto Contrattuale da parte del Contraente deve avvenire in conformità alle indicazioni di Fiera, sottoscrivendo, in forma analogica o digitale, la documentazione secondo le istruzioni di Fiera e caricando la medesima documentazione sulla piattaforma telematica e/o trasmettendola in via telematica in segno di accettazione a Fiera.
- 3.2. Con l'accettazione del Rapporto Contrattuale si intendono accettate dal Contraente tutte le condizioni e tutti i termini del Rapporto Contrattuale medesimo (comprese le presenti Condizioni Generali).
- 3.3. Qualora il Contraente non dia piena ed esatta esecuzione alle istruzioni di Fiera relative al perfezionamento del Rapporto Contrattuale entro 7 (sette) giorni di calendario dal loro ricevimento, il Rapporto Contrattuale s'intenderà non perfezionato, fatta salva l'ipotesi che il Rapporto Contrattuale possa ritenersi perfezionato da parte del Contraente per fatti concludenti e fermo restando che in ogni caso Fiera conserverà il diritto di pretendere dal Contraente il rispetto dei requisiti formali di stipulazione.
- 3.4. In caso di conclusione del Rapporto Contrattuale per fatti concludenti da parte del Contraente, la esecuzione costituirà e dovrà intendersi quale completa accettazione anche di tutti i documenti di riferimento (incluse le Condizioni Generali, il Capitolato Tecnico, etc.). Qualsiasi eventuale eccezione o contestazione che il Contraente dovesse sollevare in merito alla disapplicazione delle Condizioni Generali e/o di altri documenti inerenti al Rapporto Contrattuale sarà considerata condotta di mala fede, con ogni conseguenza di Legge. In ogni caso qualsiasi controprestazione od obbligazione di Fiera nei confronti del Contraente sarà subordinata al perfezionamento da parte del Contraente delle formalità di stipulazione indicate da Fiera.
- 3.5. Fiera si riserva la facoltà di revocare e/o annullare qualsiasi RdO o richiesta di instaurazione di un Rapporto Contrattuale fino a che non avrà ricevuto la formale accettazione del Contraente secondo le istruzioni impartite da Fiera stessa, senza che alcun terzo destinatario di una RdO o di un'altra richiesta di instaurazione di un Rapporto Contrattuale con Fiera possa vantare alcun diritto né alla stipulazione del Rapporto Contrattuale né ad altro titolo (restando esclusi quindi anche qualsiasi pretesa di rimborso spese o indennizzo qualsivoglia).

## 4. GERARCHIA DELLE NORME ED EFFICACIA DELLE CONDIZIONI GENERALI

- 4.1. Salvo diverso accordo scritto tra le Parti, in caso di contrasto e/o incompatibilità tra una o più delle previsioni contenute nei documenti contrattuali applicabili tra le Parti, dovrà osservarsi il seguente ordine di prevalenza a livello decrescente:
  - a) Rapporto Contrattuale (Contratto ovvero Ordine/Rilascio);

- b) Condizioni Generali (Parte Generale e Parte speciale applicabile *ratione materiae*);
- c) Capitolato Tecnico;
- d) Offerta Economica.

- 4.2. Le Condizioni Generali, unitamente alle pattuizioni del Rapporto Contrattuale, rappresentano la sola e unica regolamentazione e, pertanto, il Contraente rinuncia espressamente all'applicazione di propri termini e condizioni generali e/o particolari, i quali dovranno in ogni caso ritenersi privi di qualsiasi efficacia tra le Parti, ove non espressamente accettati preventivamente per iscritto da Fiera.
- 4.3. Le Condizioni Generali costituiscono parte integrante e sostanziale del Rapporto Contrattuale.
- 4.4. Le Condizioni Generali e il Rapporto Contrattuale non potranno essere derogati, né modificati o integrati, se non mediante accordo sottoscritto tra Fiera e il Contraente.
- 4.5. Eventuali modifiche alle Condizioni Generali da parte di Fiera saranno comunicate tempestivamente da Fiera all'altra Parte. Le Condizioni Generali così come modificate avranno efficacia per i Rapporti Contrattuali rispettivamente sottoscritti o accettati successivamente alla data di invio della comunicazione relativa alla modifica.
- 4.6. Nel caso in cui uno o più degli articoli previsti da queste Condizioni Generali risultassero per qualsiasi motivo inefficaci o invalidi in quanto contrari a norme imperative di Legge, la inefficacia o invalidità non si estenderà alle altre prescrizioni di queste Condizioni Generali che manterranno a tutti gli effetti la loro piena validità ed efficacia.
- 4.7. Salvo diversamente previsto nel Rapporto Contrattuale, il Contratto annulla e sostituisce ogni precedente pattuizione, anche verbale, comunque intervenuta tra le Parti sull'oggetto del Rapporto Contrattuale.

## **5. AUTONOMIA E INDIPENDENZA**

- 5.1. Le Parti operano quali contraenti autonomi e indipendenti.
- 5.2. Nessuna disposizione delle Condizioni Generali o dei Rapporti Contrattuali potrà essere interpretata nel senso di ritenere, a seconda del caso, il Contraente o il suo Personale oppure il Delegato quali soggetti dipendenti, agenti, procuratori o soci o associati di Fiera. Il Contraente, il suo Personale, nonché il Delegato non avranno in alcun modo il potere di assumere impegni o di contrarre obblighi di sorta in nome e/o per conto di Fiera. Qualsiasi conferimento di poteri di rappresentanza dovrà essere formalizzato specificamente in via previa e per iscritto da parte di Fiera.
- 5.3. Né le presenti Condizioni Generali, né qualsiasi Rapporto Contrattuale sono idonei a costituire rapporti di agenzia, partnership, joint-venture, associazione o altro rapporto di natura societaria o associativa tra Fiera e, a seconda del caso, il Contraente, il suo Personale e/o il Delegato.
- 5.4. È a esclusivo carico del Contraente l'organizzazione e la direzione del suo Personale e degli eventuali Delegati autorizzati, nonché l'organizzazione dei mezzi e delle attrezzature necessarie per l'esecuzione del Servizio oggetto del Rapporto Contrattuale, a sue cure e spese e sotto la sua responsabilità, anche con riferimento all'attività del Delegato.
- 5.5. Il rapporto di collaborazione instaurato in virtù del Rapporto Contrattuale non ha carattere di subordinazione alcuno; in particolare, il Contraente e il suo Personale e Delegato non saranno in alcun modo sottoposti al potere gerarchico e direttivo di Fiera.
- 5.6. Il Contraente si impegna, altresì, a non interferire nell'organizzazione del lavoro e delle attività di Fiera.
- 5.7. Dal Rapporto Contrattuale non sorge un obbligo di esclusiva a favore del Contraente; Fiera si riserva quindi la facoltà di collaborare con soggetti terzi per altri Servizi uguali o simili a quelli oggetto del Rapporto Contrattuale.

## **6. REQUISITI SOGGETTIVI – ALBO CONTRAENTI**

- 6.1. Il Contraente prende atto e accetta che presupposto per l'affidamento del Servizio è il possesso da parte del Contraente stesso all'atto dell'affidamento e per tutta la durata del Rapporto Contrattuale dei requisiti di idoneità tecnico-professionale, economico-finanziaria e reputazionali richiesti da Fiera. Accettando di eseguire il Servizio, il Contraente dichiara di possedere e si impegna a mantenere per l'intera durata del Servizio tutti i requisiti richiesti da Fiera. Pertanto, il Contraente si obbliga a comunicare tempestivamente a Fiera qualsiasi situazione che, nel corso dell'esecuzione del Servizio, determini o possa ragionevolmente determinare il venir meno di detti requisiti.

- 6.2. Il Contraente prende atto che Fiera si è dotata di un Albo Contraenti dove sono registrati tutti i terzi destinatari di una RdO e/o attuali o potenziali Contraenti nonché i relativi Delegati, a qualsiasi titolo, di Servizi e accetta inoltre che preconditione per istaurare qualsiasi Rapporto Contrattuale con Fiera è la previa qualifica nell'Albo Contraenti.
- 6.3. Il Contraente, ai sensi delle Condizioni Generali, si impegna, per sé stesso e per eventuali Delegati, a mantenere aggiornati e vigenti nell'Albo Contraenti i documenti ivi richiesti e le note inserite nei questionari informativi.
- 6.4. Il Contraente prende atto e accetta il diritto di Fiera di risolvere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., il Rapporto Contrattuale, mediante semplice comunicazione scritta di Fiera e con effetto immediato al ricevimento da parte del Contraente della comunicazione di risoluzione, nel caso in cui: (i) vengano meno, per qualsiasi ragione o causa, anche non imputabile al Contraente, i requisiti necessari per la sua qualificazione in Albo Contraenti o (ii) risultino non veritiere o vengano meno, per qualsiasi ragione o causa, anche non imputabile al Contraente, le dichiarazioni rilasciate dal Contraente in fase di iscrizione in Albo Contraenti. In ogni caso, restano fermi e impregiudicati, per Fiera, gli altri rimedi di Legge o ai sensi del Rapporto Contrattuale esperibili (incluso il risarcimento degli eventuali danni).
- 6.5. Nel caso in cui i documenti inseriti nell'Albo Contraenti dal Contraente (anche per conto di eventuali Delegati) dovessero risultare non aggiornati o incompleti (anche in conseguenza di modifiche dello stesso Albo Contraenti che di tempo in tempo dovessero essere decise discrezionalmente da Fiera o rendersi necessarie od opportune anche a seguito di sopravvenienze o modifiche di Legge), Fiera potrà chiederne al Contraente l'aggiornamento/completamento e fissare un congruo termine per adempiere a tale richiesta. Nel caso in cui il Contraente, alla scadenza del termine fissato da Fiera, non abbia provveduto ad aggiornare o a completare la documentazione richiesta, Fiera avrà la facoltà di applicare una penale pari all'1% (uno per cento) del valore del Rapporto Contrattuale, per ciascun giorno di ritardo fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale. Detta penale non potrà in ogni caso essere inferiore a Euro 100,00 (cento/00) per ciascun giorno di ritardo. Resta comunque espressamente inteso tra le Parti che, nel caso in cui il Contraente alla scadenza del termine fissato da Fiera non abbia provveduto ad aggiornare e completare la documentazione richiesta, Fiera avrà – in aggiunta all'applicazione della penale di cui sopra – il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., salvo il risarcimento del maggior danno.

## 7. MODIFICHE RELATIVE AL CONTRAENTE

- 7.1. Senza pregiudizio per quanto previsto all'articolo 10.4, il Contraente è obbligato - preventivamente ovvero, al più tardi, entro 15 (quindici) giorni di calendario dal verificarsi della circostanza rilevante - a informare Fiera tramite PEC all'indirizzo indicato nel Contratto o nell'Ordine in merito al verificarsi di qualsiasi variazione di dati rilevanti ai fini dell'iscrizione nell'Albo Contraenti o comunque inerente l'assetto societario (a titolo meramente esemplificativo, subentro di nuovi soci, modifica delle percentuali di partecipazione al capitale sociale dei soci esistenti), la struttura di *governance*, gli organi di controllo, gli organismi tecnici e amministrativi, i cambi di sede o domicilio e, in generale, le informazioni relative al Contraente medesimo fornite a Fiera relativamente al Rapporto Contrattuale o al Servizio. Devono intendersi comprese fra le suddette variazioni anche (ma non soltanto) le modifiche al contenuto e alla rispondenza a veridicità delle dichiarazioni del Contraente ai sensi dell'articolo 10.1 (rubricato "Dichiarazione e Garanzie del Contraente") lettere a), b), c) e d).
- 7.2. Nella comunicazione, il Contraente dovrà indicare specificatamente gli estremi dei nuovi soci (denominazione, partita IVA, codice fiscale, nominativo e codice fiscale del legale rappresentante), le percentuali di partecipazione al capitale sociale aggiornate con i nominativi dei rispettivi soci esistenti, i nuovi componenti degli organi amministrativi e di controllo o degli organismi tecnici e amministrativi, la nuova sede o domicilio e/o i nuovi riferimenti cui Fiera dovrà rivolgersi.
- 7.3. Nel caso in cui il Contraente, alla scadenza del termine sopra indicato all'Articolo 7.1, non abbia provveduto a informare Fiera delle modifiche sopravvenute, Fiera avrà la facoltà di applicare una penale pari all'1% (uno per cento) del valore del Rapporto Contrattuale, per ciascun giorno di ritardo fino a un massimo del 10% (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale. Detta penale non potrà in ogni caso essere inferiore a Euro 100,00 (cento/00) per ciascun giorno di ritardo.
- 7.4. In ogni caso, previa semplice comunicazione scritta al Contraente e fatto salvo il risarcimento del danno, Fiera avrà il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale senza preavviso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. nei seguenti casi:
- (i) cambiamento degli assetti societari (anche mediante operazioni straordinarie non aventi impatto diretto sulla compagine societaria del Contraente) che comporti o possa comportare una variazione degli effettivi rapporti di controllo sul Contraente;

- (ii) modifiche del perimetro aziendale del Contraente tali da avere un impatto sul corrispondente merito creditizio e/o sulla sua solidità patrimoniale o tali da generare uno squilibrio dei mezzi propri rispetto a quelli di terzi;
- (iii) situazione di crisi o d'insolvenza del Contraente anche in assenza di procedimenti volti al relativo accertamento oppure emergere di una situazione di liquidazione (anche volontaria) ovvero ricorrere di qualsiasi procedura concorsuale (ivi inclusi procedimenti concordatari o accordi ex art. 182-bis R.D. 16 marzo 1942, n. 267);
- (iv) il/i socio/i subentrante/i o subentrato/i, con una partecipazione complessiva nel Contraente pari o superiore al 5% del capitale sociale del Contraente, svolga/no un'attività in concorrenza con quella svolta da Fiera.

## **8. DIVIETO DI CESSIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E DEL CREDITO**

- 8.1. È fatto espresso divieto al Contraente di cedere il Rapporto Contrattuale, in tutto o in parte, nonché i propri diritti e obblighi derivanti da quest'ultimo, in assenza del preventivo consenso scritto di Fiera.
- 8.2. Per le finalità del presente Articolo, per cessione deve intendersi anche il trasferimento a terzi del Rapporto Contrattuale (nonché dei diritti e obblighi da essi derivanti) nel caso di fusione, scissione, incorporazione societaria, cessione d'azienda o ramo d'azienda o qualsiasi altra ipotesi di trasferimento, anche parziale, degli assets del Contraente.
- 8.3. Le Parti convengono preventivamente che Fiera potrà cedere il Rapporto Contrattuale, nonché i propri diritti e gli obblighi da questi derivanti, a qualsiasi altra terza parte, inclusa qualsiasi altra società del Gruppo Fiera.
- 8.4. Le Parti si danno reciprocamente atto che, nel caso in cui intervenga, a qualsiasi titolo e con qualsiasi modalità, il trasferimento dal Contraente a una terza parte del Rapporto Contrattuale e/o dei diritti e degli obblighi a essi relativi, Fiera avrà il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale senza preavviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il risarcimento del danno.
- 8.5. Il Contraente non ha inoltre la facoltà di cedere in tutto o in parte il credito derivante dal Rapporto Contrattuale se non preventivamente autorizzato per iscritto da Fiera.

## **9. SOSTITUZIONE DI TERZI NELL'ESECUZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE**

- 9.1. Il Contraente non ha la facoltà di farsi sostituire in tutto o in parte da soggetti terzi nella diretta esecuzione del Rapporto Contrattuale, se non preventivamente autorizzato per iscritto da Fiera. Devono intendersi soggetti terzi anche coloro che non essendo collaboratori subordinati del Contraente collaborano stabilmente (ad esempio titolari di partita iva) con l'impresa del Contraente.
- 9.2. L'autorizzazione alla sostituzione è subordinata altresì all'iscrizione e qualificazione del Delegato in Albo Contraenti e fatti salvi gli eventuali limiti previsti da Fiera nella richiesta di offerta o altro documento precontrattuale.
- 9.3. In nessun caso, la prestazione oggetto di sostituzione potrà formare oggetto di ulteriore sostituzione.
- 9.4. Ogniquivolta il Contraente intenda affidare a terzi, in tutto o in parte, il Rapporto Contrattuale, dovrà far pervenire espressa richiesta scritta in tal senso a Fiera, unitamente a una certificazione attestante il possesso da parte del Delegato dei requisiti necessari per l'iscrizione all'Albo Contraenti oltre ad altri requisiti eventualmente richiesti da Fiera. La richiesta di autorizzazione dovrà pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della data di inizio prevista del Servizio o della esecuzione della diversa obbligazione, nel minor termine, che sarà stabilito da Fiera per il singolo Rapporto Contrattuale. In ogni caso, Fiera avrà diritto di non autorizzare la sostituzione e qualsiasi eventuale mancata risposta di Fiera, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta del Contraente, dovrà considerarsi quale silenzio-diniego.
- 9.5. In ogni caso, Fiera, prima della formalizzazione del Rapporto Contrattuale, potrà a propria insindacabile discrezione richiedere al Contraente di indicare espressamente nel Contratto l'elenco dei terzi ai quali intende affidare, in tutto o in parte, il Rapporto Contrattuale, unitamente ad una certificazione attestante il possesso da parte di ciascun potenziale Delegato dei requisiti necessari per l'iscrizione all'Albo Contraenti oltre ad altri requisiti eventualmente richiesti da Fiera, inclusa la percentuale di attività affidate rispetto alle attività totali costituenti il Servizio. In tal caso, ciascun Delegato indicato nel Contratto si intenderà autorizzato con la stipula del medesimo Contratto da parte di Fiera.
- 9.6. Le Parti si danno reciprocamente atto che ove il Contraente proceda alla sostituzione in assenza della preventiva autorizzazione scritta di Fiera, quest'ultima avrà il diritto di:

- (i) risolvere il Rapporto Contrattuale senza preavviso mediante semplice comunicazione scritta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ.; ovvero
- (ii) pretendere dal Contraente la diretta esecuzione del Rapporto Contrattuale senza alcun coinvolgimento del terzo e di non corrispondere i compensi spettanti al Contraente sulla base del Rapporto Contrattuale fino a che il Contraente non avrà ripreso la diretta esecuzione comunicandolo a Fiera per iscritto; ovvero
- (iii) richiedere l'esecuzione ad un soggetto terzo in danno del Contraente quindi restando il Contraente obbligato a rimborsare a Fiera ogni costo aggiuntivo che ciò comporti,

il tutto, essendo sin d'ora inteso che, in ogni caso, Fiera avrà diritto al risarcimento di tutti i danni in relazione ai quali avrà diritto di escutere la Garanzia, qualora prestata.

- 9.7. Resta convenuto che, pur in presenza di autorizzazione alla sostituzione, il Contraente rimarrà l'unico responsabile nei confronti di Fiera in relazione alla esatta esecuzione del Servizio e dei relativi obblighi connessi in conformità alle Condizioni Generali, alla Legge nonché al Rapporto Contrattuale, anche con riferimento al rispetto del Regolamento Tecnico dei Quartieri; in particolare, il Contraente è e sarà comunque responsabile in via integrale ed esclusiva nei confronti di Fiera della piena osservanza delle Leggi in materia fiscale, retributiva, contributiva e previdenziale, anti-infortunistica, di salute e sicurezza sul lavoro e ambientale, nonché per tutti i danni che dovessero derivare a Fiera o a terzi (incluso il Personale) per fatti imputabili al Delegato.
- 9.8. Il Contraente si obbliga a manlevare e tenere indenne Fiera, anche per il tramite della Garanzia, da qualsivoglia pretesa, spesa, danno, costo (ivi inclusi quelli di carattere legale), pagamento o altro pregiudizio inerente e/o comunque connesso alla violazione da parte del Contraente degli obblighi di cui al presente Articolo, nonché da ogni pretesa del Delegato o del Personale di questi e da ogni pretesa e rivendicazione avanzate da qualsiasi ente o autorità in relazione all'operato del Delegato.

## **10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONTRAENTE**

- 10.1. Il Contraente, in qualità di contraente indipendente e senza alcun vincolo di subordinazione nei confronti di Fiera, dichiara e garantisce anche con riguardo al proprio Personale e agli eventuali Delegati:
- a) di operare nel pieno godimento dei diritti e di non essere sottoposto a misure cautelari reali;
  - b) che non sono stati emessi, nei confronti del proprio legale rappresentante e/o dei componenti degli organi sociali, ovvero di soci, procuratori muniti di deleghe di funzioni e/o collaboratori o consulenti, provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano pene principali o accessorie, misure cautelari reali o personali, misure amministrative di sicurezza, misure di prevenzione, sospensioni o decadenze o sanzioni ai sensi del d.lgs. 231/2001 o comunque comportino la incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - c) di non essere a Conoscenza di procedimenti o indagini da parte di qualsivoglia Autorità il cui esito possa comportare l'applicazione di provvedimenti definitivi o provvisori aventi il contenuto di cui alla precedente lett. b);
  - d) di non essere a Conoscenza di tentativi di infiltrazione mafiosa o di fenomeni di corruzione che coinvolgano il Contraente medesimo (incluso il suo Personale, legale rappresentante e/o componenti degli organi sociali, soci, procuratori muniti di deleghe di funzioni e/o collaboratori o consulenti);
  - e) di non essere a Conoscenza di circostanze che ove comunicate a Fiera determinerebbero il mancato rispetto da parte di Fiera di disposizioni regolamentari a essa applicabili (ivi incluse le disposizioni applicabili in particolare alle società quotate sul mercato azionario tra cui, a mero titolo esemplificativo, il regolamento di Borsa Italiana S.p.A.);
  - f) di non essere controllato da, o collegato a, direttamente o indirettamente, per qualsivoglia ragione, soggetti terzi (persone fisiche e/o giuridiche) che non abbiano i requisiti per la propria iscrizione all'Albo Contraenti o che risultino incompatibili/inadempienti rispetto al Codice Etico e/o al Modello Organizzativo, restando inteso che la nozione di "controllo" e/o "collegamento" non deve intendersi esclusivamente limitata alle previsioni di cui all'art. 2359 cod. civ.;
  - g) di avere il potere, ai sensi di Legge, di accettare il Rapporto Contrattuale e adempiere a tutte le obbligazioni assunte ai sensi o in relazione o in connessione al Rapporto Contrattuale, dichiarando altresì che ogni procedura eventualmente occorrente a tal fine è stata completata;
  - h) di essere in possesso di tutti i permessi, le autorizzazioni, le licenze e/o certificazioni necessari per lo svolgimento del Servizio;

- i) che non sono state iniziate, né sono pendenti, né si prospettano procedure concorsuali (o equivalenti), presso o da parte di qualsiasi Autorità che possano avere effetti comunque pregiudizievoli su di sé o sull'esecuzione del Rapporto Contrattuale, nonché di non trovarsi in stato di crisi o insolvenza (dichiarato giudizialmente o meno);
  - j) di assumere piena, esclusiva e integrale responsabilità anche tecnica e amministrativa circa la esecuzione del Rapporto Contrattuale e/o del Servizio, sia nei riguardi di Fiera, sia dei terzi, riconoscendo che qualunque indicazione in merito che venisse formulata da Fiera non potrà costituire fattore di esonero o limitazione di responsabilità per il Contraente né implicherà mai alcuna assunzione di responsabilità, ancorché concorrente, di Fiera, per cui il Contraente riconosce di assumersi ogni responsabilità anche in ordine alla sua decisione di dare corso alle indicazioni che fossero formulate da Fiera;
  - k) che non sussistono vincoli contrattuali con parti correlate o altri terzi che impediscano o contrastino, anche parzialmente, con il Servizio;
  - l) che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, tra il Contraente e Fiera quale, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: (a) il Contraente non detiene una partecipazione di controllo in una società già cliente/contraente di Fiera; (b) il Contraente o uno tra i seguenti soggetti o loro parenti stretti (coniuge, genitori, figli o fratelli) non riveste un ruolo decisionale/apicale in enti pubblici o organizzazioni legati al mondo delle manifestazioni fieristiche; (c) il Contraente non è a Conoscenza di circostanze tali da influenzare il regolare espletamento di una RdO a prescindere dalla sua partecipazione o meno alla RdO medesima ovvero qualsiasi negoziazione di un Rapporto Contrattuale con Fiera.
- 10.2. Le dichiarazioni e le garanzie di cui al presente Articolo e di ogni altro delle Condizioni Generali (o rese con riguardo al Rapporto Contrattuale) sono e saranno applicabili per la intera durata del Rapporto Contrattuale.
- 10.3. Resta inoltre inteso e precisato che ogni dichiarazione resa dal Contraente ai sensi delle Condizioni Generali, del Rapporto Contrattuale, nonché in Albo Contraenti e in sede di negoziazione (avvenga essa per il tramite di RdO o in altra forma) deve intendersi esatta, veritiera e corretta; dovrà restare e si considererà tale per tutta la durata del Rapporto Contrattuale e comunque, ove più lunga, per tutta la durata della iscrizione del Contraente all'Albo Contraenti.
- 10.4. Il Contraente assume quindi l'obbligo di comunicare a Fiera con la massima tempestività possibile qualsiasi variazione delle dichiarazioni e garanzie rese a Fiera e/o ogni circostanza che ne integri o possa determinarne una violazione.
- 10.5. Il Contraente prende atto e accetta che Fiera, in ogni caso, ha la facoltà di richiedere la presentazione di ogni certificazione o documentazione ritenuta opportuna in relazione alle dichiarazioni e garanzie rese dal Contraente e di accertare, anche autonomamente a propria discrezione, in qualsiasi momento e con i mezzi consentiti dalla Legge, la veridicità di quanto dichiarato e di effettuare verifiche in merito, inclusi i criteri reputazionali, in base alle informazioni disponibili o di pubblico dominio; resta fermo che il mancato esercizio da parte di Fiera di detta facoltà non esonera in alcun caso il Contraente dal comunicare tempestivamente a Fiera qualsiasi circostanza che determini o possa determinare una violazione sopravvenuta od originaria delle dichiarazioni e garanzie rese dal Contraente a Fiera.

## **11. OBBLIGHI GENERALI E OSSERVANZA DI LEGGI**

- 11.1. Il Contraente, sotto la propria esclusiva responsabilità, si impegna anche per conto dell'eventuale Delegato, a eseguire il Rapporto Contrattuale:
- a) con la massima diligenza e professionalità, in conformità ai migliori standard di settore, con propria organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, senza alcun vincolo di subordinazione, di alcun tipo, nei confronti di Fiera;
  - b) nel pieno e rigoroso rispetto di tutte le disposizioni di Legge applicabili, di norme tecniche e prescrizioni delle competenti Autorità, comprese, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i) e di tutela ambientale (D.lgs 152/2006 e s.m.i), la normativa sul diritto d'autore e a tutela della proprietà intellettuale, le normative internazionali in tema di "Trade Sanctions" imposte da UE, ONU, USA-OFAC (Office of Foreign Assets Control) o altre giurisdizioni, nonché la normativa riguardante il contrasto alla intermediazione o somministrazione illecita di manodopera e allo sfruttamento dei minori e la libertà di associazione e contrattazione collettiva;

- c) nel pieno rispetto delle procedure aziendali di Fiera applicabili sin dal momento della iscrizione all'Albo Contraenti e/o indicate e fornite da Fiera ai sensi del Rapporto Contrattuale, delle quali il Contraente dichiara di aver preso visione e di essere a Conoscenza, rispettivamente con la iscrizione all'Albo Contraenti o la stipulazione del Rapporto Contrattuale;
- d) senza interferire o recare intralcio o interruzioni di sorta allo svolgimento dell'attività e al *business* di Fiera e/o di terzi;
- e) in piena conformità a quanto previsto nelle Condizioni Generali, nel Rapporto Contrattuale nonché alle indicazioni di Fiera;
- f) in modo sicuro e tale da non causare alcun danno a cose e/o persone e nel pieno rispetto dei più elevati standard di sicurezza e prevenzione degli infortuni, secondo la Legge applicabile.

11.2. In ogni caso, il Contraente s'impegna a tenere Fiera integralmente indenne e manlevata da ogni responsabilità e pregiudizio o costo (inclusi quelli legali) causati dal mancato rispetto (dovuto a qualsiasi titolo: colpa, dolo o in via oggettiva) di ogni obbligo a carico del Contraente ai sensi di Legge nonché in caso di violazione o inadempienza (a qualsiasi titolo imputabili: colpa, dolo o in via oggettiva) al Rapporto Contrattuale e/o al Servizio.

## 12. ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

12.1. Nello svolgimento del Servizio, il Contraente si obbliga, per tutta la durata del Rapporto Contrattuale, all'osservanza dell'intero sistema normativo vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro contenuto, fra l'altro, nel D.Lgs 81/08, nonché, nell'ambito delle proprie attribuzioni e competenze, allo scrupoloso rispetto del sistema normativo, vigente e di futura emanazione, relativo alla sicurezza e tutela dell'ambiente.

12.2. In particolare, il Contraente si obbliga a:

- (i) attuare tutte le misure di prevenzione e protezione previste dalle norme antinfortunistiche vigenti e a tutela della salute dei dipendenti e, in particolare, a dotare tutti i lavoratori dei D.P.I. idonei e necessari a svolgere la propria mansione lavorativa in sicurezza;
- (ii) assicurare un efficace e costante sistema di vigilanza e di controllo sul proprio personale al fine di garantire la corretta applicazione delle procedure di lavoro, nonché il corretto utilizzo dei DPI e delle attrezzature di lavoro;
- (iii) mettere a disposizione del proprio personale solo macchine e attrezzature conformi alla normativa ambientale pertinente e di prevenzione e applicabile e a mantenere tali macchine e attrezzature nelle condizioni di sicurezza ed efficienza.

12.3. Nell'ambito dello svolgimento del Servizio, il Personale impiegato dal Contraente o dal Delegato autorizzato deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

12.4. I dipendenti del Contraente e del Delegato sono tenuti a esporre detta tessera di riconoscimento.

12.5. Fiera resterà quindi indenne da qualsiasi responsabilità relativa alla sicurezza per il Servizio oggetto del Rapporto Contrattuale, che farà capo esclusivamente al Contraente.

12.6. Il Contraente inoltre si obbliga a:

- (i) mantenere aggiornato, con la cadenza di Legge e comunque almeno quadrimestrale, il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) avendo cura di inserirlo nell'Albo Contraenti;
- (ii) a richiesta di Fiera consegnare a Fiera l'estratto del Libro Unico del Lavoro dei dipendenti impiegati in favore di Fiera;
- (iii) a richiesta di Fiera consegnare a Fiera, in ogni caso alla scadenza del Rapporto Contrattuale e durante il suo corso su espressa richiesta di Fiera, il modello mensile UNIEMENS dei dipendenti impiegati in favore di Fiera e degli eventuali Delegati autorizzati dalla stessa Fiera; e
- (iv) assumere ogni onere e magistero, anche non espressamente indicato, necessario all'esatto adempimento del Rapporto Contrattuale.

12.7. Il Contraente, anche con riferimento agli eventuali Delegati, dichiara e garantisce espressamente, impegnandosi al continuo rispetto di quanto dichiarato e garantito, che il Personale è e sarà mantenuto in regola con le Leggi emanate ed *emanande* in materia di lavoro, incluso il rispetto della normativa in materia di immigrazione

clandestina (compreso ogni profilo, a titolo esemplificativo, inerente a contributi, assistenza, previdenza, remunerazione, assunzione, assicurazione antinfortunistica, salute e sicurezza).

- 12.8. In particolare, il Contraente si obbliga espressamente (anche per conto dell'eventuale Delegato) a riconoscere al Personale il trattamento economico, normativo, previdenziale, assicurativo e assistenziale previsto dalle Leggi applicabili, nonché dagli accordi e contratti collettivi nazionali nonché regionali, territoriali o aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative a livello nazionale e a provvedere, sotto la propria esclusiva responsabilità, all'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi di Legge in materia retributiva, fiscale, contributiva, previdenziale, assistenziale, di sicurezza, salute sul lavoro e di assicurazione contro gli infortuni.
- 12.9. Senza limitazione per quanto previsto ai paragrafi precedenti o in altri articoli, né le presenti Condizioni Generali, né il Rapporto Contrattuale comportano (né potranno comportare) l'instaurazione di qualsivoglia rapporto di distacco di Personale dal Contraente (o Delegato) a Fiera, né di rapporti giuridici diretti tra la stessa Fiera e il Personale del Contraente (o dell'eventuale Delegato). Di conseguenza, in relazione al Personale, il Contraente, anche per conto del Delegato, si impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne Fiera da ogni possibile azione, eccezione, contestazione o pretesa, giudiziale o extragiudiziale, che fosse da chiunque avanzata (comprese Autorità competenti quali enti previdenziali, assicurativi etc.) per motivi dipendenti o connessi al Servizio.
- 12.10. Il Personale impiegato per eseguire il Rapporto Contrattuale dovrà essere di provata capacità e in numero adeguato all'esatto adempimento del Rapporto Contrattuale. Fiera si riserva la facoltà di chiedere, a suo insindacabile giudizio, l'immediato allontanamento e la sostituzione del Personale del Contraente (o del Delegato) che non offra adeguate garanzie di esatta esecuzione del Servizio o il cui comportamento possa pregiudicare l'esatta esecuzione del Rapporto Contrattuale o comunque possa arrecare pregiudizi, anche solo di ordine reputazionale, a Fiera.
- 12.11. Si intendono a carico del Contraente tutti gli oneri e le prestazioni necessari o anche solo opportuni all'esatta esecuzione del Rapporto Contrattuale secondo i migliori standard di settore e del Capitolato Tecnico, ove parte integrante del Rapporto Contrattuale medesimo. In particolare, devono intendersi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle prestazioni e negli oneri a carico del Contraente:
- (i) l'esecuzione di eventuali misurazioni, test, dimensionamenti, verifiche tecniche necessarie o anche solo opportune per l'esatta esecuzione del Rapporto Contrattuale;
  - (ii) le assicurazioni di cui all'Articolo "Assicurazione", nonché le altre assicurazioni imposte dalla Legge o dalla pratica commerciale relativamente al Rapporto Contrattuale; e
  - (iii) le spese, imposte e tasse di qualsiasi genere a chiunque dovute, relative al Rapporto Contrattuale.
- 12.12. In caso di mancato rispetto di quanto disposto dal presente Articolo, Fiera ha diritto di invocare la immediata risoluzione del Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., senza preavviso mediante semplice comunicazione scritta al Contraente e senza pregiudizio del diritto di Fiera al risarcimento dei danni che potrà essere soddisfatto anche mediante la escussione della Garanzia, ove prestata.

### **13. GESTIONE RIFIUTI**

- 13.1. Qualora, nello svolgimento del Servizio, il Contraente produca o detenga rifiuti, sostanze o altri oggetti rispetto ai quali sono previsti gli obblighi di cui al D. Lgs.152/06 e s.m. e i. e comunque dalla normativa di Legge applicabile in materia, questi dovrà provvedere, a proprie cure e spese, alla corretta gestione degli stessi, ponendo in essere tutti gli adempimenti prescritti dalla normativa di Legge *pro tempore* vigente in materia ambientale, essendo a carico del Contraente – il quale accetta sin d'ora – anche l'adeguamento a eventuali sopravvenienze normative quand'anche esse determinassero un aggravio di costi e/o incombenti in capo al Contraente stesso.
- 13.2. In particolare, è obbligo del Contraente rimuovere i propri rifiuti dai Quartieri, provvedendo all'allontanamento degli stessi verso impianti di recupero o smaltimento debitamente autorizzati in base alla Legge vigente. È comunque vietato abbandonare rifiuti di qualsiasi genere all'interno degli spazi espositivi e in qualunque area dei Quartieri e comunque in qualsiasi Altra Location di proprietà o in uso da parte di Fiera.
- 13.3. Il divieto di abbandono dei rifiuti e il correlativo obbligo di corretta gestione dei medesimi deve intendersi riferito a tutti i materiali di scarto e di risulta prodotti o decadenti dalle attività connesse ai Servizi (imballaggi, etc.).
- 13.4. Il Contraente si impegna al rispetto di quanto previsto nel presente Articolo anche per conto del Delegato e del Personale.
- 13.5. Fiera, fermo tutto quanto precede, si riserva la facoltà di verificare l'assolvimento degli obblighi inerenti la corretta gestione dei rifiuti che gravano sul Contraente, riservandosi la facoltà di procedere alla risoluzione del Rapporto

Contrattuale senza preavviso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., mediante semplice comunicazione scritta, fatto salvo il risarcimento del danno che fosse cagionato dal mancato rispetto ai predetti obblighi, a qualsiasi titolo imputabile (colpa, dolo o in via oggettiva) al Contraente, al suo Personale e/o al Delegato.

- 13.6. In ogni caso, salvo ogni altro rimedio in favore di Fiera in virtù di Legge, delle Condizioni Generali e/o del Rapporto Contrattuale la mancata gestione e/o l'abbandono di rifiuti da parte del Contraente, suo Personale e/o dell'eventuale Delegato comporterà una penale pari a una percentuale del 5% (cinque per cento) del valore del Rapporto Contrattuale per ciascuna inadempienza rilevata, per un valore massimo del 10% (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale, oltre al costo di avvio a impianti di recupero/smaltimento sostenuto da Fiera, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti.
- 13.7. Fiera in ogni caso si riserva la facoltà di allontanare dai Quartieri il personale responsabile dell'irregolarità rilevata e – così come in relazione a qualsiasi inadempimento contrattuale o violazione di norme da parte del Contraente - di agire anche in giudizio presso le competenti sedi, civili e penali, per la tutela dei propri diritti.

#### **14. DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEI SERVIZI ALL'INTERNO DEI QUARTIERI, DI ALTRA LOCATION O ALTRI SPAZI DI FIERA**

- 14.1. Qualora il Rapporto Contrattuale dovesse comportare la presenza, anche occasionale, del Contraente all'interno dei Quartieri o di Altre Location o comunque di spazi in uso a Fiera, oltre alle Condizioni Generali e alle pattuizioni del Rapporto Contrattuale, troveranno applicazione (al ricorrere dei relativi presupposti) le disposizioni contenute nel "Fascicolo Descrittivo dei Quartieri" in formato analogico o digitale e dovrà essere sottoscritto dal Contraente e dal medesimo scrupolosamente osservato.
- 14.2. Il Contraente prende atto e accetta sin da ora che Fiera è dotata, in particolare, di un "Fascicolo Descrittivo dei Quartieri" e di un "Regolamento Tecnico dei Quartieri" che verranno consegnati da Fiera, quando previsti nel Rapporto Contrattuale e sottoscritti dal Contraente e che dovranno essere scrupolosamente osservati dal medesimo.
- 14.3. Resta sin d'ora inteso che il "Fascicolo Descrittivo dei Quartieri" e il "Regolamento Tecnico dei Quartieri" saranno da considerare a Conoscenza del Contraente in virtù della loro mera ricezione o anche solo reperibilità, senza che la mancata o tardiva sottoscrizione da parte del Contraente possa essere adottata dal Contraente stesso quale esimente o motivo per la loro non applicazione.
- 14.4. Il Contraente s'impegna a portare a Conoscenza del Personale e/o del Delegato, ove necessario, il "Fascicolo Descrittivo dei Quartieri" e il "Regolamento Tecnico dei Quartieri" e a rispettarli, nonché a far in modo che detti soggetti li rispettino.
- 14.5. Nell'ipotesi in cui Fiera richieda espressamente al Contraente l'esecuzione del Rapporto Contrattuale in Altra Location o altri spazi diversi dai Quartieri, Fiera fornirà al Contraente l'informativa sui rischi ambientali del luogo in cui verrà eseguito l'appalto. In tale eventualità Fiera potrà fornire un regolamento relativo a tale Altra Location o altrimenti indicare la normativa specificamente applicabile a tale luogo.
- 14.6. Le Parti si danno reciprocamente atto che, al ricorrere dei relativi presupposti di applicazione e nell'ambito delle proprie attribuzioni e competenze: (a) porranno in essere tutti gli adempimenti previsti dall'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 in particolare in materia di cooperazione e coordinamento; (b) il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) sarà parte integrante della documentazione di cui al Rapporto Contrattuale; (c) per quanto riguarda i costi delle misure adottate per eliminare o ridurre al minimo i rischi derivanti dalle interferenze, la indicazione di tali costi dovrà essere parte integrante del DUVRI di cui sopra.
- 14.7. Qualora ricorrano i presupposti per l'applicazione del titolo IV del D.Lgs 81/08 le parti si obbligano fin d'ora ad osservare scrupolosamente le previsioni normative poste rispettivamente a carico di ciascuna parte.
- 14.8. Il Contraente garantisce a Fiera che le dichiarazioni e garanzie che precedono sono e saranno applicabili per l'intera durata del Rapporto Contrattuale anche nei confronti di qualsivoglia Delegato.
- 14.9. Fiera si riserva di eseguire opportuni controlli relativamente all'esatto adempimento da parte del Contraente degli impegni sanciti nel presente Articolo.

#### **15. DIVIETO DI CONCORRENZA**

- 15.1. Le Parti convengono che il Contraente e/o il Delegato non possano compiere, all'interno dei Quartieri o delle eventuali Altre Location, per tutta la durata del Rapporto Contrattuale e per i 24 (ventiquattro) mesi successivi alla cessazione, né direttamente né indirettamente, a favore di terzi, prestazioni della stessa natura di quelle che formano oggetto del Rapporto Contrattuale stesso.

- 15.2. Qualora il Servizio comporti la conclusione di accordi contrattuali tra il Contraente e terzi espositori o altri soggetti operanti all'interno dei Quartieri o delle eventuali Altre Location, Fiera dovrà essere informata dal Contraente in via previa e scritta e avrà diritto di opporre il proprio veto alla sottoscrizione dell'accordo tra il Contraente e il terzo operatore, essendo sin d'ora precisato che il diritto di veto di Fiera non potrà essere irragionevolmente esercitato e che il silenzio di Fiera, decorsi 20 giorni dalla comunicazione del Contraente, dovrà essere interpretato quale diniego di Fiera.
- 15.3. Eventuali manifestazioni d'interesse, inviti a offrire o richieste di accordi che dovessero essere formulate da terzi al Contraente dovranno essere comunicate a Fiera e il Contraente s'impegna ad astenersi da qualsiasi condotta che possa indurre terzi a richiedere al Contraente lo svolgimento di attività in violazione di quanto precede.

## **16. ESECUZIONE DA PARTE DI FIERA O DI TERZI**

- 16.1. Salvo ogni altro rimedio previsto dalle Condizioni Generali ovvero dal Rapporto Contrattuale in favore di Fiera, qualora il Contraente non esegua il Servizio o lo esegua soltanto in parte, così come in ogni altro caso di omesso o tardivo adempimento, Fiera si riserva il diritto di provvedere direttamente o a mezzo di terzi alla esecuzione delle prestazioni non esattamente adempiute dal Contraente.
- 16.2. Le Parti convengono e, quindi, il Contraente sin d'ora accetta che tutti gli oneri di conseguenza sostenuti da Fiera saranno a carico esclusivo del Contraente e Fiera potrà recuperarli mediante richiesta di rimborso o per il tramite della escussione della Garanzia, ove prestata, oppure attraverso compensazione volontaria di qualsiasi credito del Contraente derivante dal medesimo Rapporto Contrattuale ovvero da altri Rapporti Contrattuali intercorrenti con Fiera (se del caso previa eventuale cessione del credito o accollo del debito in caso di mancanza di coincidenza soggettiva tra società del Gruppo Fiera), fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno e impregiudicati gli eventuali ulteriori rimedi di Legge o previsti nel Rapporto Contrattuale.

## **17. PRETESE DI TERZI E MANLEVE**

- 17.1. Il Contraente, con la instaurazione del Rapporto Contrattuale, assume senza riserve tutte le responsabilità per i danni (in termini di danno emergente e lucro cessante) di natura patrimoniale e non patrimoniale (compresi, a titolo esemplificativo, pregiudizi all'immagine) che Fiera dovesse subire a fronte del non esatto adempimento delle obbligazioni da parte del Contraente, del suo Personale o dei suoi eventuali Delegati (e relativo Personale), di cui alle presenti Condizioni Generali e al Rapporto Contrattuale.
- 17.2. In ogni caso, senza pregiudizio per gli ulteriori rimedi previsti da altri articoli delle Condizioni Generali, il Contraente si impegna a tenere manlevata e indenne Fiera da qualsiasi onere, costo, spesa, pretesa di terzi a qualsiasi titolo avanzata, responsabilità e/o danno (di natura patrimoniale e non patrimoniale, consistente in danni emergenti o lucro cessante) che sia conseguenza di violazioni o inadempimenti imputabili a qualsivoglia titolo (colpa, dolo o in via oggettiva) al Contraente (o al suo Personale o a eventuali Delegati e relativo Personale) alle Leggi, alle Condizioni Generali, al Rapporto Contrattuale.
- 17.3. Nel caso in cui il Personale, l'amministrazione tributaria o altri enti competenti o Autorità previdenziali, assistenziali, assicurative dovessero avanzare pretese economiche, contributive, retributive e/o di altro tipo nei confronti di Fiera in virtù di un Rapporto Contrattuale, Fiera avrà diritto, in via cautelare e a garanzia, di trattenere sul corrispettivo dovuto al Contraente importi pari a quelli richiesti da questi soggetti. In particolare, le somme che Fiera fosse tenuta a versare a terzi, a qualsiasi titolo, per fatto imputabile (a titolo colposo, doloso od oggettivo) al Contraente potranno essere trattenute dagli importi a credito di questo ultimo in occasione del primo pagamento successivo e, qualora questo non sia sufficientemente capiente, di quelli seguenti; la mancata trattenuta da parte di Fiera in occasione del primo pagamento non varrà rinuncia al diritto che precede.
- 17.4. In alternativa a quanto disposto al precedente Articolo 17.3, Fiera potrà escutere la Garanzia che fosse stata prestata ai sensi del Rapporto Contrattuale cui ineriscono le pretese dei terzi.
- 17.5. I suddetti importi (trattenuti o escussi ai sensi dei precedenti Articoli 17.3 e 17.4), ove risultassero non dovuti, verranno restituiti al Contraente da Fiera, al netto delle spese legali (giudiziali o non giudiziali) sostenute da quest'ultima al fine di difendersi rispetto alle richieste nei suoi confronti formulate dai terzi.
- 17.6. Le Parti si danno atto che gli impegni di manleva del Contraente di cui al presente Articolo, nonché quelli previsti all'Articolo 9.8 (*"Sostituzione di Terzi nell'Esecuzione del Servizio"*), all'Articolo 11.2 (*"Obblighi Generali e Osservanza Di Leggi"*), all'Articolo 12.9 (*"Ulteriori Obblighi del Contraente"*), all'Articolo 29.1 (*"Assicurazione"*), all'Articolo 33.1 (*"Diritti di Proprietà Intellettuale e Industriale"*), all'Articolo 39.5 (*"Disposizioni in Materia di Trattamento dei Dati Personali"*) nonché tutti gli impegni previsti all'Articolo 28 (*"Garanzia a Prima Richiesta"*) e all'Articolo 29 (*"Assicurazione"*) permarranno in vigore per tutta la durata del Rapporto Contrattuale e per un periodo di 2 (due) anni successivamente alla sua cessazione per qualsiasi ragione.

## **18. CORRISPETTIVI – FATTURAZIONE E PAGAMENTO – INVARIABILITÀ**

- 18.1. Fiera corrisponderà al Contraente le somme dovute ai sensi del Rapporto Contrattuale a fronte della sua esatta esecuzione da parte del Contraente (il “**Corrispettivo**”). Il Corrispettivo è da intendersi fisso e non revisionabile e comprende tutte le spese e tutti gli oneri comunque correlati all'esecuzione del Servizio, comprese tutte le imposte e tasse e ogni altro onere (a esclusione dell'I.V.A.).
- 18.2. Le fatture dovranno essere emesse in formato elettronico e inviate al Sistema di Interscambio (SDI) utilizzando il codice Intermediario n. M76C4LD. Le fatture dovranno riportare gli esatti riferimenti del corrispondente Rapporto Contrattuale, l'indicazione del Servizio, le quantità, i prezzi unitari, i corrispettivi totali. Fiera non accetterà nessun altro canale di ricezione delle fatture.
- 18.3. Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato esclusivamente a mezzo bonifico bancario secondo la modalità indicate nel Rapporto Contrattuale e previo accertamento della conformità del Servizio eseguito alle previsioni contrattuali, della congruità degli importi e della documentazione fornita.
- 18.4. Resta altresì espressamente inteso che Fiera non provvederà al pagamento in caso di (i) mancata presenza di copia del DURC aggiornato nell'Albo Contraenti (e/o dell'ulteriore documentazione che dovesse essere eventualmente richiesta da Fiera per lo specifico Servizio), nonché (ii) nel caso in cui dovesse riscontrare violazioni (ad esempio in materia retributiva, contributiva, fiscale, assistenziale e assicurativa) da parte del Contraente comportanti una responsabilità solidale di Fiera.
- 18.5. Il Contraente dichiara espressamente che il Corrispettivo è stato determinato tenendo conto di ogni possibile aumento dei costi relativi – a seconda dei casi – a Beni o al Servizio e, quindi, di assumersene il relativo rischio e che, pertanto, è congruo, ragionevole e idoneo a remunerare ciascuna e tutte le attività e i costi che il Contraente si assume ai sensi del Rapporto Contrattuale.

## **19. TEMPISTICHE DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO**

- 19.1. Il Contraente è tenuto ad eseguire il Rapporto Contrattuale attenendosi alle pattuizioni e ai termini di cui al Rapporto Contrattuale (incluso, in particolare, il Capitolato Tecnico, ove presente).
- 19.2. Fiera non sarà tenuta a ricevere o versare alcun Corrispettivo a fronte di prestazioni parziali o rese in via anticipata, salvo che ciò sia espressamente pattuito.
- 19.3. In particolare, in relazione a Rapporti Contrattuali che prevedano una pluralità di Ordini e/o Rilasci, Fiera non sarà tenuta a pagare alcun Corrispettivo in relazione a Servizi che non risultino completati (e ciò a prescindere dalla circostanza che Fiera possa avvantaggiarsi o trarre utilità da una esecuzione parziale), a meno che non sia espressamente pattuito il versamento di un determinato Corrispettivo a fronte dell'esatto adempimento di un dato Rilascio/Ordine.
- 19.4. Fermo quanto previsto al precedente capoverso, nel caso in cui il Rapporto Contrattuale preveda dei Rilasci o una pluralità di Ordini, tutti i pagamenti che saranno eseguiti da Fiera in favore del Contraente nel corso del Rapporto Contrattuale medesimo dovranno in ogni caso intendersi come eseguiti in via condizionata rispetto all'esatto completamento di tutti i Servizi ovvero del complessivo unico Servizio cui ineriscono i Rilasci o gli Ordini, senza che dai pagamenti medio tempore eseguiti da Fiera possa essere desunta alcuna accettazione implicita, nemmeno parziale, di singoli Rilasci/Ordini o fasi e parti di attività o Servizi.

## **20. SOSPENSIONI**

- 20.1. Fiera si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente, a proprio insindacabile giudizio, in tutto o in parte, anche più di una volta, a seconda dei casi, l'esecuzione del Servizio, dandone comunicazione scritta al Contraente.
- 20.2. Ciascuna sospensione avrà effetto dal giorno stabilito nella comunicazione di Fiera.
- 20.3. La ripresa del Servizio sarà richiesta da Fiera per iscritto e dovrà avvenire nel giorno stabilito in tale comunicazione o in quello diversamente concordato tra le Parti.
- 20.4. Eventuali sospensioni disposte da Fiera che non si protraggano per più di 6 (sei) mesi (anche non consecutivi) non daranno luogo ad alcun rimborso, compenso o indennizzo a favore del Contraente, il quale conserverà il diritto di percepire i Corrispettivi proporzionali alle prestazioni già correttamente eseguite e accettate da Fiera alla data di sospensione, e sempre che le medesime risultino utili e/o fruibili da Fiera.

- 20.5. Qualora il periodo complessivo delle sospensioni disposte (anche in più volte e per un periodo anche non consecutivo) da Fiera abbia una durata superiore a 6 (sei) mesi e sempreché non siano dipendenti in alcun modo da causa imputabile al Contraente, le Parti concorderanno le modalità di prosecuzione o risoluzione consensuale anticipata del Rapporto Contrattuale.
- 20.6. Per nessun motivo il Contraente potrà sospendere o ritardare di sua iniziativa la esecuzione del Rapporto Contrattuale, neppure in presenza di contestazioni da parte di Fiera e/o controversie sorte con riferimento alle prestazioni contrattuali, con espressa rinuncia a eccezioni di qualsiasi genere.

## 21. WHITE PERIOD E IUS VARIANDI DI FIERA

- 21.1. In considerazione dell'impegno assunto da Fiera avente per oggetto la concessione in locazione di alcuni spazi dei Quartieri all'*International Olympic Committee* in occasione delle Olimpiadi Milano-Cortina 2026 (i padiglioni 22/24 e 13/15, una porzione di Largo Nazioni e i parcheggi P1, PM1 e PM2 ovvero ogni diverso spazio che potrà essere oggetto di accordi tra Fiera e l'*International Olympic Committee*), il Contraente prende atto e accetta fin d'ora che condizioni e termini del Servizio e del Rapporto Contrattuale possano essere da Fiera derogati, modificati o sospesi nel periodo compreso tra il 15 dicembre 2025 e il 31 marzo 2026 in concomitanza con lo svolgimento delle Olimpiadi Milano-Cortina 2026 e delle esigenze da esse prodromiche, inerenti e conseguenti.
- 21.2. Fiera si impegna a informare per iscritto il Contraente con un congruo preavviso (fatte salve eventuali esigenze o motivi di urgenza) in merito a deroghe, modifiche o sospensioni del Servizio che intenderà effettuare e a indicare i nuovi termini e condizioni del Servizio stesso applicabili anche con riferimento a modalità di esecuzione, durata e Corrispettivi.
- 21.3. Il Contraente, accettando sin d'ora il suddetto *ius variandi* unilaterale di Fiera, s'impegna ora per allora ad accettare, e dare esecuzione in buona fede a, le deroghe, le modifiche o la sospensione del Servizio che gli saranno comunicati da Fiera.
- 21.4. Resta sin d'ora chiarito e precisato che la eventuale opposizione di eccezioni, rifiuti o dinieghi da parte del Contraente rispetto all'esercizio di Fiera dello *ius variandi* qui pattuito costituirà condotta di mala fede e grave inadempimento.
- 21.5. A fronte di eventuali obiezioni del Contraente di accettare e dare esatta esecuzione allo *ius variandi* di Fiera, la medesima avrà la facoltà di applicare una penale pari al 2% (due per cento) del valore del Rapporto Contrattuale, per ciascun giorno di ritardo nell'adeguamento del Contraente a quanto indicato da Fiera fino a un massimo del 10% (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale. Detta penale non potrà in ogni caso essere inferiore a Euro 100,00 (cento/00) per ciascun giorno di ritardo ed è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
- 21.6. Fiera avrà – in aggiunta all'applicazione della penale di cui sopra – il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale con effetto immediato e mediante semplice comunicazione scritta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., salvo il risarcimento del danno.

## 22. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

- 22.1. Oltre che negli altri casi di risoluzione espressamente previsti nelle Condizioni Generali e nel Rapporto Contrattuale, Fiera, previa semplice comunicazione scritta al Contraente e fatto salvo il risarcimento del danno, avrà il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale senza preavviso, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nei seguenti casi:
- (i) non veridicità di quanto dichiarato e garantito dal Contraente e/o dall'eventuale Delegato in sede di RdO o altra forma di offerta e/o di iscrizione all'Albo Contraenti (Articolo 6.4 "*Requisiti Soggettivi – Albo Contraenti*");
  - (ii) perdita totale o parziale da parte dal Contraente e/o dall'eventuale Delegato dei requisiti necessari per ottenere e mantenere la qualifica in Albo Contraenti come previsto dalle procedure di tempo in tempo vigenti di Fiera (Articolo 6.4 "*Requisiti Soggettivi – Albo Contraenti*");
  - (iii) cambio di controllo o modifica deteriore del merito creditizio o sulla solidità patrimoniale del Contraente o situazione di crisi o di insolvenza del Contraente o modifica della compagine sociale dello stesso come previsti all'Articolo 7.4 ("*Modifiche Relative al Contraente*");
  - (iv) violazione da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato degli obblighi di cui all'Articolo 8 ("*Divieto di Cessione del Rapporto Contrattuale e del Credito*");

- (v) violazione da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato degli obblighi di cui all'Articolo 9 ("*Sostituzione di Terzi nell'Esecuzione del Servizio*");
- (vi) mancato rispetto o veridicità delle rappresentazioni e dichiarazioni rese dal Contraente e contenute nell'Articolo 10 ("*Dichiarazioni e Garanzie del Contraente*");
- (vii) mancato rispetto da parte del Contraente degli obblighi posti in capo ad esso ai sensi dell'Articolo 12 ("*Ulteriori Obblighi del Contraente*") e, in particolare, la violazione da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato di Leggi in materia di sicurezza e salute sul lavoro, ambientale, nonché in ogni caso di mancato rispetto di norme penali e/o comportante responsabilità solidale a carico di Fiera;
- (viii) mancato rispetto da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato degli obblighi relativi alla gestione dei rifiuti posti in capo ad esso ai sensi dell'Articolo 13 ("*Gestione Rifiuti*");
- (ix) mancata tempestiva ricostituzione da parte del Contraente e/o – ove applicabile - dell'eventuale Delegato, della Garanzia ai sensi dell'Articolo 28 ("*Garanzia a prima richiesta*");
- (x) adempimento da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato degli obblighi assicurativi previsti all'Articolo 29 ("*Assicurazione*");
- (xi) ritardo da parte del Contraente oltre il termine di sette giorni previsto dall'Articolo 30.2 ("*Change Request di Fiera*") o in caso lo stesso realizzi modifiche non autorizzate da Fiera ai sensi dell'Articolo 30.8 ("*Change Request di Fiera*");
- (xii) a seguito di mancata conformità del Servizio mancato rimedio da parte del Contraente nel termine indicato da Fiera ai sensi dell'Articolo 31.3 ("*Verifiche*");
- (xiii) in caso il Contraente non si faccia carico delle tasse e imposte a suo carico o in caso violi la normativa doganale ai sensi dell'Articolo 36.3 ("*Spese, Tasse e Dazi*");
- (xiv) violazioni da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato del Modello e/o del Codice Etico;
- (xv) mancato adempimento da parte del Contraente e/o dell'eventuale Delegato dei propri obblighi retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti del Personale;
- (xvi) nel caso in cui il Contraente sia in ritardo di almeno 60 giorni nel pagamento di un importo di almeno Euro 1.000,00 dovuto a Fiera a qualsiasi titolo in forza del Rapporto Contrattuale (ad es. quale a titolo di corrispettivo, di penale o di risarcimento di un danno).

22.2. In presenza di ritardi nell'esecuzione dei Servizi o di mancata effettuazione di qualche attività, di perfezionamento di qualsiasi Rilascio/Ordine, fatto salvo il risarcimento del danno (incluso il recupero degli eventuali costi addizionali sostenuti), Fiera a sua discrezione si riserva il diritto di:

- a) diffidare il Contraente ad adempiere esattamente il Rapporto Contrattuale senza dilazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1454 cod. civ. mediante semplice comunicazione scritta, assegnando il termine oltre il quale il Rapporto Contrattuale s'intenderà risolto *ipso iure*;
- b) ottenere la restituzione di quanto eventualmente già pagato anche in relazione a Rilasci/Ordini o porzioni completate dei Servizi che risultino non utili o fruibili da Fiera;
- c) incaricare terzi della esecuzione dei Servizi non tempestivamente e/o non compiutamente adempiuti addebitando i costi inerenti e conseguenti al Contraente;
- d) applicare al Contraente, in aggiunta e senza pregiudizio per il diritto alla risoluzione e al risarcimento del maggior danno, una penale del 1% (uno per cento) del valore del Rapporto Contrattuale per ogni giorno di ritardo. L'importo totale della penale non potrà essere superiore al 10 % (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale.

22.3. In ogni caso di risoluzione del Rapporto Contrattuale per fatto imputabile al Contraente, Fiera avrà la facoltà di escutere la Garanzia eventualmente prestata, nonché di procedere allo svolgimento in proprio o all'affidamento a terzi dell'esecuzione del Servizio, addebitandone ogni onere, spesa o costo, a seconda del caso, al Contraente e, ove del caso, trattenendone gli importi dal Corrispettivo eventualmente a questo ultimo ancora dovuto. È fatto espressamente salvo il diritto di Fiera al risarcimento del maggior danno subito quale conseguenza dell'inadempimento che ha determinato la risoluzione.

22.4. Fatto salvo quanto precede, Fiera avrà il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale, previa diffida ad adempiere, qualora il Contraente non adempia alle sue obbligazioni di cui alle Condizioni Generali e/o al Rapporto Contrattuale e non vi ponga rimedio entro il termine, all'uopo fissato nella diffida stessa, inviata da Fiera, fatto in

ogni caso salvo il diritto di quest'ultima di escutere, a titolo di penale, la Garanzia eventualmente prestata e di chiedere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.

### **23. LOCAZIONE DEGLI SPAZI E CONDIZIONE RISOLUTIVA**

- 23.1. Il Contraente prende atto e accetta il fatto che qualsiasi Rapporto Contrattuale stipulato tra le Parti che preveda la esecuzione nei Quartieri presuppone la sussistenza del contratto di locazione avente per oggetto i medesimi Quartieri stipulato in data 1 luglio 2014 tra Fiera in qualità di conduttore e Fondazione Fiera Milano S.p.A. ("**Fondazione**") in qualità di locatore ("**Contratto di Locazione 2014**"), avente scadenza in data 30 giugno 2023, rinnovabile tacitamente per nove anni salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi con preavviso di diciotto mesi ai sensi dell'articolo 3.2 del Contratto di Locazione 2014.
- 23.2. Di conseguenza, il Contraente accetta, ogni eccezione rimossa e anche in via di alea, che nel caso in cui Fondazione eserciti il diritto di disdetta nei termini anzidetti e non proceda, dunque, al rinnovo del Contratto di Locazione 2014 e, comunque, in ogni caso di mancata prosecuzione del Contratto di Locazione 2014 oltre il termine del 30 giugno 2023, Fiera, previa semplice comunicazione scritta al Contraente, avrà diritto di comunicare il venire meno del Rapporto Contrattuale con effetto immediato dalla data che sarà indicata da Fiera stessa nella comunicazione medesima.
- 23.3. Essendo la condizione risolutiva di cui alla presente clausola stabilita nell'interesse esclusivo di Fiera, solo quest'ultima avrà il diritto di rinunciarvi.
- 23.4. Quanto precede si applica, *mutatis mutandis*, a ogni Rapporto Contrattuale la cui esecuzione avvenga in tutto o in parte in Altra Location ovvero in locali diversi dai Quartieri i quali siano condotti in locazione o in comodato d'uso o comunque in godimento a Fiera in virtù di accordi contrattuali il cui termine finale sia più breve del termine finale del Rapporto Contrattuale.

### **24. SMART DISTRICT, SUPPLY-CHAIN ED EROGAZIONE SERVIZI**

- 24.1. Il Contraente, in considerazione del Progetto Smart District, s'impegna, sin da ora, ad assumere ogni onere e costo relativo all'integrazione dei propri sistemi e delle proprie piattaforme con quelli del Gruppo Fiera Milano, integrazione che si pone quale assolutamente necessaria al fine di raggiungere elevati standard di efficienza e qualità nella programmazione e erogazione dei servizi, come pure nelle verifiche qualitative e nei sistemi di gestione.
- 24.2. Il Contraente, s'impegna, inoltre, a prestare la massima collaborazione nella definizione degli addendum contrattuali che, a tale fine, dovessero essere necessari e/o anche solo opportuno predisporre.

### **25. FORZA MAGGIORE**

- 25.1. Costituiscono eventi di forza maggiore ("**Forza Maggiore**") le circostanze imprevedibili e/o poste al di fuori del controllo delle Parti, ivi compresi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: guerre, rivoluzioni, sabotaggi, epidemie dichiarate dalle autorità sanitarie internazionali e/o nazionali, esplosioni, incendi, calamità naturali, restrizioni dell'impiego di energia, mancanza generale di materie prime o di altri elementi essenziali per la produzione, embargo, scioperi nazionali indetti dalle categorie sindacali di appartenenza delle Parti, provvedimenti di autorità militari e ogni altro elemento straordinario e non prevedibile con l'uso dell'ordinaria diligenza.
- 25.2. Qualora a causa di Forza Maggiore il Servizio oggetto del Rapporto Contrattuale divenga impossibile per un periodo che si protrae per oltre 45 (quarantacinque) giorni consecutivi, ciascuna delle Parti avrà la facoltà di risolvere il medesimo Rapporto Contrattuale trasmettendo comunicazione scritta nella quale si invoca la Forza Maggiore e la sopravvenuta inefficacia dello stesso.
- 25.3. In caso di esercizio della predetta facoltà, il Rapporto Contrattuale s'intenderà risolto con effetto dalla data in cui la comunicazione viene ricevuta dall'altra Parte.
- 25.4. Le prestazioni rese fino a tale data resteranno ferme e non si procederà a restituzioni, fatta salva la restituzione di tutti gli eventuali materiali, documenti, attrezzature che erano funzionali ad adempiere il Rapporto Contrattuale la cui esecuzione è divenuta impossibile nonché degli eventuali pagamenti anticipati che fossero stati compiuti per le prestazioni divenute impossibili.

- 25.5. Ove alla data di cessazione del Rapporto Contrattuale sussistano crediti maturati dal Contraente, ma non ancora pagati, il Contraente avrà diritto al loro pagamento a patto che si tratti di crediti relativi a prestazioni già eseguite e accettate da Fiera; è escluso in ogni caso qualsiasi ulteriore compenso aggiuntivo, rimborso o altro indennizzo in favore del Contraente.
- 25.6. Le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che ove – in conseguenza della situazione di pericolo per la salute pubblica individuale e/o collettiva derivante dalla epidemia denominata “Covid-19” o varianti più recenti dello stesso – le attività oggetto del Rapporto Contrattuale fossero vietate, in tutto o in parte, da ordini di Autorità o dovessero subire, nelle loro modalità di svolgimento, limitazioni o comunque modifiche sostanziali per ordini di Autorità, Fiera avrà il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale, in tutto o in parte, qualunque sia la estensione temporale della validità di tali provvedimenti, mediante semplice comunicazione scritta al Contraente, restando sin d’ora inteso che nulla sarà dovuto da parte di Fiera al Contraente a qualsivoglia titolo (indennizzo, rimborso spese, risarcimento del danno, corrispettivo) per le eventuali attività preparatorie, prestazioni o investimenti che il Contraente abbia compiuto *medio tempore* e di cui il Contraente stesso accetta dunque sin d’ora di farsi carico anche in via d’alea.
- 25.7. Resta inteso tra le Parti che qualsiasi cambiamento delle circostanze di fatto e/o delle misure emergenziali approntate dalle Autorità per far fronte alla pandemia da Covid-19 o varianti più recenti dello stesso che sopravvenisse al termine iniziale di efficacia o di esecuzione del Rapporto Contrattuale potrà costituire un evento di Forza Maggiore, considerata la straordinarietà e imprevedibilità della evoluzione della pandemia da Covid-19 allo stato delle conoscenze disponibili.

## 26. RECESSO

- 26.1. Senza limitazione per le ulteriori ipotesi di recesso da parte di Fiera espressamente previste nel Rapporto Contrattuale, Fiera, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, ha il diritto di recedere anche parzialmente in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Contraente a mezzo PEC con un preavviso pari ad almeno 30 (trenta) giorni.
- 26.2. Dalla data di efficacia del recesso il Contraente dovrà cessare le prestazioni contrattuali assicurando in ogni caso che la cessazione non comporti alcun danno a Fiera e concordando con la medesima, qualora necessario, un piano di trasferimento e/o la restituzione di strumenti, documenti o dei mezzi utilizzati per la esecuzione del Servizio; in tutti i casi in cui, per la natura del Servizio, sia necessaria una transizione con passaggio di consegne a Fiera e/o ad altro operatore, il Contraente coopererà in buona fede con Fiera e/o il nuovo operatore al fine di garantire la piena continuità, prestando, se del caso, collaborazione anche oltre la data di recesso e fino a che non sarà completato il passaggio di consegne, secondo quanto disciplinato al successivo Articolo 27.
- 26.3. In caso di esercizio della facoltà di recesso da parte di Fiera, in espressa deroga all’art.1671 cod. civ., al Contraente spetterà il solo compenso maturato per le prestazioni eseguite e accettate sino alla data di efficacia del recesso, rinunciando espressamente quest’ultimo a ogni ulteriore compenso, indennizzo e rimborso spese, così come a qualsivoglia pretesa risarcitoria anche relativa al mancato guadagno.

## 27. MIGRAZIONE E-BUSINESS CONTINUITY

- 27.1. Il Contraente prende atto e accetta che in qualunque ipotesi di cessazione del Rapporto Contrattuale, ove richiesto da Fiera, egli sarà tenuto a proseguire le attività finalizzate all’esecuzione del Rapporto Contrattuale alle stesse condizioni anche economiche di cui al Rapporto Contrattuale, per tutto il periodo di tempo necessario a Fiera per la designazione di un nuovo contraente, nonché a svolgere ogni più appropriato affiancamento con quest’ultimo (“**Periodo di Migrazione**”).
- 27.2. La richiesta di proseguire l’esecuzione del Servizio, anche eventualmente affiancando il nuovo contraente, sarà formulata tempestivamente da Fiera e sarà vincolante per il Contraente.
- 27.3. Il Periodo di Migrazione non potrà superare 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di cessazione.
- 27.4. Durante il Periodo di Migrazione, il Contraente dovrà garantire a Fiera la continuità della esecuzione del Servizio e assicurare massima collaborazione e assistenza, compiendo tutto quanto necessario affinché il passaggio di consegne avvenga senza pregiudizio alcuno al buon andamento dell’attività di Fiera e al suo regolare svolgimento senza soluzione di continuità.
- 27.5. A fronte della richiesta di Fiera, il Contraente dovrà sottoporre a Fiera anche le misure di prevenzione e sicurezza adottate dallo stesso Contraente e/o da eventuali suoi Delegati a garanzia della continuità della erogazione del Servizio in presenza di eventi disastrosi a danno di risorse umane, degli strumenti e dei sistemi anche tecnologici e dei locali utilizzati dal Contraente stesso per l’esecuzione del Servizio.

## **28. GARANZIA A PRIMA RICHIESTA**

- 28.1. Ove espressamente previsto nel Rapporto Contrattuale, il Contraente si impegna a prestare una garanzia bancaria ("**Garanzia**").
- 28.2. La Garanzia avrà carattere autonomo e dovrà essere escutibile a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della previa escussione del Contraente garantito; dovrà essere pari al valore indicato dal Rapporto Contrattuale e a garanzia del pieno rispetto di tutte le obbligazioni di cui alle Condizioni Generali e al Rapporto Contrattuale, incluso ogni suo eventuale *addendum* (ed essendo ricompresi, a titolo esemplificativo, anche eventuali importi dovuti a titolo di penale o conseguenti a irregolarità nella corresponsione dei trattamenti retributivi e previdenziali, contributivi, assistenziali, assicurativi dovuti da parte del Contraente e/o degli eventuali Delegati autorizzati).
- 28.3. L'importo garantito non potrà in ogni caso essere inferiore al 10% (dieci per cento) del valore annuo del Rapporto Contrattuale, inteso come corrispettivo dovuto da Fiera al Contraente per la durata di un anno del Rapporto Contrattuale.
- 28.4. Il Contraente dovrà consegnare copia originale della Garanzia a Fiera entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di stipulazione del Rapporto Contrattuale ovvero entro e non oltre il diverso termine previsto nel Contratto.
- 28.5. La Garanzia, che potrà essere escussa da Fiera anche più volte fino alla concorrenza dell'importo massimo garantito, dovrà rimanere in vigore per tutta la durata contrattuale e sino a 2 (due) anni dalla sua scadenza senza possibilità di revoca anticipata per qualsivoglia ragione, restando espressamente inteso che, in caso di escussione totale o parziale, la stessa dovrà essere ricostituita dal Contraente fino alla concorrenza dell'importo massimo garantito originario, nel minor tempo possibile e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di escussione.
- 28.6. Le Parti concordano che, nel caso di mancato ottenimento e consegna della Garanzia a Fiera nel termine di cui al precedente Articolo 28.4 ovvero in caso di mancata tempestiva ricostituzione della Garanzia a fronte di una escussione ai sensi del precedente Articolo 28.5, Fiera si riserva il diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale con effetto immediato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. mediante semplice comunicazione scritta e fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

## **29. ASSICURAZIONE**

- 29.1. Il Contraente dovrà stipulare e mantenere in vigore per l'intera durata del Rapporto Contrattuale, con primaria compagnia assicuratrice:
- (i) polizza assicurativa RCT/O con un massimale non inferiore a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), nell'ambito della quale l'attività assicurata dichiarata in polizza, siano ricomprese le mansioni oggetto del Contratto e con espressa rinuncia alla rivalsa della compagnia assicuratrice nei confronti di Fiera e dei suoi aventi causa. Tale polizza dovrà ricomprendere anche le causali per danni da incendio e furto con un limite non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
  - (ii) polizza assicurativa per i danni materiali e diretti nella forma "All Risks" a copertura di tutti i beni di proprietà del Contraente o in suo uso e/o disponibilità, o di proprietà o in uso e/o disponibilità di eventuali subappaltatori all'interno dei Quartieri. Tale polizza dovrà prevedere espressa rinuncia alla rivalsa della compagnia assicuratrice nei confronti di Fiera e dei suoi aventi causa. Resta inteso che, anche laddove il Contraente non provvedesse alla stipula di tale polizza, lo stesso rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa risarcitoria nei confronti di Fiera e dei suoi aventi causa, nel caso di danneggiamenti o perdite a carico dei beni di sua proprietà o in suo uso e/o disponibilità e si impegna a far accettare anche all'eventuale Delegato tale manleva.
- 29.2. Dette polizze assicurative, oltre a quelle ulteriori eventualmente indicate nel Rapporto Contrattuale, non comporteranno, in ogni caso, alcuna limitazione delle responsabilità del Contraente; pertanto, il Contraente risponderà in proprio qualora i danni verificatisi dovessero superare gli importi liquidati dalla compagnia assicuratrice.
- 29.3. Il Contraente dichiara e garantisce che il Delegato sarà dotato di copertura assicurativa adeguata ai livelli del Servizio a lui affidato, valida ed efficace per tutta la durata del Rapporto Contrattuale ed in conformità a quanto sopra disposto.

## **30. CHANGE REQUEST DI FIERA**

- 30.1. Fiera, per sopravvenute esigenze operative e/o connesse alle manifestazioni fieristiche, si riserva il diritto di richiedere al Contraente tutte le modifiche al Rapporto Contrattuale e/o al Servizio che siano necessarie ai fini dell'esatto adempimento ovvero tutte le modifiche che risultino opportune, ancorché non necessarie, ai fini dell'esatto adempimento (il tutto anche a prescindere dall'art. 1660 cod. civ. o comunque in deroga al medesimo ove astrattamente applicabile).
- 30.2. La richiesta di Fiera sarà trasmessa per iscritto a mezzo PEC assegnando un termine di risposta al Contraente. La mancata o tardiva risposta del Contraente costituirà un inadempimento grave, per cui Fiera avrà il diritto di applicare una penale pari all'1% (uno per cento) del valore del Rapporto Contrattuale, per ciascun giorno di ritardo nella risposta, fino a un massimo del 10% (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale. Detta penale non potrà in ogni caso essere inferiore a Euro 100,00 (cento/00) per ciascun giorno di ritardo ed è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno e il diritto di Fiera di risolvere il Rapporto Contrattuale in caso di ritardo superiore a 7 (sette) giorni rispetto al termine di risposta assegnato da Fiera.
- 30.3. Il Contraente, nel minor tempo possibile anche tenuto conto della natura del Rapporto Contrattuale e, in ogni caso, entro il termine assegnato da Fiera, dovrà comunicare per iscritto a Fiera una proposta contenente la fattibilità tecnico-economica della modifica richiesta, precisando le relative motivazioni, nonché indicando costi, tempistiche e modalità di esecuzione.
- 30.4. Fiera si riserva il diritto, a sua discrezione, di accettare o meno la proposta. In caso di accettazione da parte di Fiera, il Contraente dovrà darvi pronta esecuzione con obbligo di risultato a proprio carico.
- 30.5. In caso di mancata accettazione da parte di Fiera, la medesima avrà diritto di recedere dal Rapporto Contrattuale ai sensi dell'Articolo 26.
- 30.6. In ogni caso, qualsiasi proposta del Contraente non formalmente accettata per iscritto da Fiera non darà titolo al Contraente per pretendere pagamenti, rimborsi, indennizzi, rimanendo fermo l'obbligo di eseguire il Servizio secondo quanto previsto nel Rapporto Contrattuale originario, salvo l'esercizio del diritto di recesso di Fiera.
- 30.7. In nessun caso il Contraente potrà apportare modifiche di alcun tipo al Servizio oggetto del Rapporto Contrattuale senza preventiva autorizzazione scritta di Fiera.
- 30.8. In qualsiasi caso di modifica non autorizzata da Fiera, quest'ultima avrà diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale con effetto immediato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. mediante semplice comunicazione scritta e fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

## **31. VERIFICHE**

- 31.1. Durante la vigenza del Rapporto Contrattuale, Fiera si riserva di effettuare, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, anche per il tramite della *Supplier Quality* e/o di propri incaricati, le verifiche e i controlli, anche parziali, ritenuti più opportuni al fine di verificare l'esatta e puntuale esecuzione del Rapporto Contrattuale, nonché il pieno rispetto da parte del Contraente (e del Delegato) di tutta la normativa di Legge applicabile e delle Condizioni Generali, come pure dei migliori standard di settore.
- 31.2. I controlli e le verifiche potranno essere effettuati da Fiera, sia presso la sede e i locali del Contraente, sia presso la sede e i locali del Delegato, nonché presso ogni altra sede e locale utilizzati da questi ultimi.
- 31.3. Qualora, nell'ambito delle verifiche e dei controlli di cui al presente Articolo, Fiera, a suo insindacabile giudizio e discrezione, valuti che – a seconda dei casi – il Rapporto Contrattuale non sia eseguito in conformità a quanto previsto nelle Condizioni Generali e/o nel Rapporto Contrattuale, fermi i rimedi di Legge e quelli previsti nelle Condizioni Generali e/o nel Rapporto Contrattuale, avrà il diritto di richiedere (anche per il tramite della *Supplier Quality* e/o dei propri incaricati), l'adozione da parte del Contraente dei necessari correttivi, fissando all'uopo un congruo termine, decorso il quale Fiera avrà diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., considerandosi il mancato adeguamento quale inadempimento grave. È fatto in ogni caso salvo il diritto di Fiera al risarcimento del danno.
- 31.4. Resta inteso che l'espletamento, così come il mancato espletamento delle verifiche e dei controlli di cui al presente Articolo sono una facoltà di Fiera e non potranno in alcun modo costituire una esimente o fonte di limitazione di responsabilità per il Contraente né potranno essere intesi quali indici di tolleranza da parte di Fiera o rinuncia implicita di Fiera a far valere i suoi diritti.
- 31.5. Il risultato delle verifiche, sia parziali sia finali, verrà riportato in un apposito verbale che il Contraente non potrà rifiutare di sottoscrivere.
- 31.6. In ogni caso di esito negativo delle verifiche, Fiera avrà diritto di trattenere in compensazione gli importi che dalle verifiche risultassero spettanti a Fiera, e/o di sospendere o interrompere il pagamento dei Corrispettivi, fermo restando il diritto di escussione della Garanzia.

## 32. PENALI

- 32.1. Il Contraente è responsabile incondizionatamente della corretta e puntuale esecuzione del Rapporto Contrattuale. Nel caso in cui venissero riscontrate, con riferimento all'esecuzione del Rapporto Contrattuale, una o più inadempienze tra quelle di seguito individuate, il Contraente dovrà porvi rimedio e Fiera si riserva di applicare, oltre a quelle indicate nel singolo Rapporto Contrattuale, le seguenti penali, fatto salvo il risarcimento del maggior danno:
- (i) la penale prevista all'Articolo 6.5 ("*Requisiti Soggettivi – Albo Contraenti*") per il caso di incompletezza aggiornamento dei documenti inseriti nell'Albo Contraenti;
  - (ii) la penale prevista dall'Articolo 7.3 ("*Modifiche Relative al Contraente*") per il caso in cui il Contraente non abbia provveduto a informare Fiera delle modifiche sopravvenute;
  - (iii) la penale prevista all'Articolo 13.6 ("*Gestione Rifiuti*") per il caso di mancata gestione e/o l'abbandono di rifiuti da parte del Contraente;
  - (iv) la penale prevista all'Articolo 21.5 ("*White Period e Ius Variandi*") per il caso in cui il Contraente non accetti o non dia esatta esecuzione allo *ius variandi* di Fiera;
  - (v) la penale prevista all'Articolo 30.2 ("*Change Request di Fiera*") per il caso di tardiva risposta del Contraente alla richiesta di Fiera di modifiche al Rapporto Contrattuale e/o al Servizio;
  - (vi) comportamento vi o incivile, richiesta di mance o regalie varie nei confronti di qualsiasi persona presente nei Quartieri o in qualsiasi altro luogo di esecuzione del Rapporto Contrattuale, fumo all'interno dei Quartieri/Altra Location o di qualsiasi altro spazio in uso a Fiera da parte del Personale del Contraente o di eventuali suoi collaboratori: penale prevista Euro 250,00 (duecentocinquanta) per ogni singola inadempienza rilevata; allontanamento della persona dai Quartieri a cura del Contraente;
  - (vii) Personale del Contraente sprovvisto di divisa e/o di tessere di riconoscimento: penale prevista Euro 500,00 (cinquecento) per ogni singola inadempienza rilevata; allontanamento della persona dai Quartieri a cura del Contraente;
  - (viii) sosta notturna degli autoveicoli all'interno dei Quartieri/Altra Location o di qualsiasi altro spazio in uso a Fiera per motivi diversi da quelli del Servizio: penale prevista Euro 250,00 (duecentocinquanta) per notte o frazione dopo le ore 22.00;
  - (ix) mancata vidimazione del permesso da parte del Personale del Contraente, in ingresso e in uscita dai Quartieri/Altra Location o di qualsiasi altro spazio in uso a Fiera: penale prevista Euro 300,00 (trecento) per ogni singola inadempienza rilevata.
- 32.2. In aggiunta alle penali contenute nella Parte Speciale delle presenti Condizioni Generali e a quelle eventualmente previste nel Rapporto Contrattuale, saranno applicabili al Contraente altresì quelle previste nel Regolamento Tecnico dei Quartieri Fieristici ovvero ogni altro documento tecnico che preveda penali a carico dei soggetti che a qualsiasi titolo operano all'interno dei Quartieri/Altra Location o di qualsiasi altro spazio in uso a Fiera.
- 32.3. Le penali saranno regolarmente fatturate e trattenute sui pagamenti in scadenza.
- 32.4. Al verificarsi del numero di inadempienze previste dal Rapporto Contrattuale, anche non consecutive, tra quelle previste nel presente Articolo, Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni.
- 32.5. Fiera, per la rifusione dei danni ed il pagamento delle penali, potrà rivalersi mediante:
- (i) trattenute sugli eventuali crediti del Contraente;
  - (ii) trattenute sulla Garanzia, ove rilasciata.
- 32.6. Con riferimento alla quantificazione delle penali, le Parti si danno reciprocamente atto che le stesse risultano congrue rispetto al Servizio e al Corrispettivo considerate anche le specifiche caratteristiche dell'attività fieristica e della relativa filiera nonché i profili reputazionali connessi.

## 33. DIRITTI DI PROPRIETÀ INTELLETTUALE E INDUSTRIALE

- 33.1. Il Contraente garantisce che l'esecuzione del Rapporto Contrattuale, in ogni sua componente, inclusi i mezzi e gli strumenti usati per la sua esecuzione, non comportano in alcun modo violazioni, inadempimenti o

contraffazioni di titoli di privativa industriale o intellettuale di terzi, né di diritti della personalità di terzi, manlevando Fiera da ogni e qualsiasi diritto e/o pretesa di terzi al riguardo.

- 33.2. Qualora il Contratto abbia quale oggetto principale o comunque comporti la creazione, lo sviluppo e la manutenzione di un *software*, tutti i diritti di proprietà industriale a esso connessi apparterranno a Fiera sin dal momento in cui essi vengano ad esistenza. Il Contraente renderà disponibile a Fiera il codice sorgente sia che si tratti di un'applicazione *custom* sia che si tratti di personalizzazioni di un *software* - o di un pacchetto di *software* - disponibili sul mercato sia che si tratti di una applicazione utilizzabile come SaaS. Il Contraente dovrà provvedere a depositare i suddetti codice sorgente nel *repository* di Fiera secondo le policy di Fiera di tempo in tempo vigenti.
- 33.3. Salvo quanto espressamente previsto diversamente nel Rapporto Contrattuale, e indipendentemente dalla sua natura (che si tratti di un accordo di consulenza, appalto-fornitura o altro), Fiera sarà l'unica ed esclusiva titolare dei Risultati e dei Rilasci derivanti dai Servizi svolti dal Contraente. Tale titolarità include qualsiasi opera industriale e intellettuale e tutti i diritti di proprietà intellettuale e industriale associati, ove applicabili, fatto salvo esclusivamente il rispetto dei diritti morali inalienabili degli autori.

#### **34. INFORMAZIONI RISERVATE E DIVIETO DI PUBBLICITÀ**

- 34.1. Per le finalità di cui al presente Articolo sono da intendersi quali "**Informazioni Riservate**":
- (i) le informazioni contenute nel Capitolato Tecnico o, comunque, qualsiasi specifica tecnica relativa al Servizio contenuta in qualsiasi altro documento tecnico;
  - (ii) tutta la documentazione inerente a qualsiasi RdO ovvero a un Rapporto Contrattuale;
  - (iii) qualsiasi altra documentazione e/o informazione commerciale o di altra natura, diversa dal Capitolato Tecnico, relativa a Fiera, a processi, marchi, modelli, brevetti, diritti di proprietà industriale o intellettuale, servizi, attività, clienti, Contraenti, fornita in qualsiasi forma da e/o per conto di Fiera al Contraente o di cui questo ultimo sia comunque venuto a conoscenza in connessione e/o nell'ambito dell'esecuzione di una RdO o di un Rapporto Contrattuale; e
  - (iv) i Risultati.
- 34.2. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Articolo non è applicabile a qualsiasi informazione che:
- (i) al momento della sua divulgazione sia già conosciuta dal Contraente o che fosse già nel possesso di quest'ultimo prima della sua trasmissione a opera di Fiera e non fosse identificata come riservata;
  - (ii) sia già nella disponibilità del Contraente, essendogli stata precedentemente trasmessa da un terzo, salvo che la Parte che riceve l'informazione sia consapevole che il terzo abbia trasmesso detta informazione in violazione di un obbligo di riservatezza nei confronti di Fiera;
  - (iii) sia già di dominio pubblico, purché ciò non sia il risultato di una illecita divulgazione della informazione a opera del Contraente in violazione del presente Articolo; oppure
  - (iv) sia già stata elaborata dal Contraente o da terzi per conto di quest'ultimi prima della stipulazione del Rapporto Contrattuale.
- 34.3. Salvo quanto diversamente indicato nel Rapporto Contrattuale, Fiera è e sarà il solo ed esclusivo proprietario delle Informazioni Riservate, inclusi i Risultati, nonché titolare di ogni relativo diritto di proprietà intellettuale e industriale sui medesimi.
- 34.4. Il Contraente, anche per conto del Delegato, si impegna espressamente a:
- (i) mantenere segrete e a non rivelare, direttamente o indirettamente, ad alcuna terza parte le Informazioni Riservate;
  - (ii) porre in essere tutte le misure e cautele ragionevolmente necessarie o appropriate per prevenire la divulgazione o l'uso non autorizzato delle Informazioni Riservate;
  - (iii) restituire immediatamente i documenti contenenti le Informazioni Riservate e ogni loro copia su qualsiasi supporto formata ovvero, su richiesta espressa di Fiera, a distruggerli, al termine del Rapporto Contrattuale o anche antecedentemente a richiesta di Fiera.
- 34.5. Ogni eventuale ulteriore previsione in relazione allo specifico Servizio sarà contenuta all'interno di un separato accordo di riservatezza.

- 34.6. Il Contraente si impegna a non fare pubblicità facendo uso del nome di Fiera nonché dei suoi loghi o marchi commerciali registrati e a trattare qualsiasi informazione contenuta nel Rapporto Contrattuale e in eventuali suoi allegati a titolo strettamente confidenziale. Ogni eventuale deroga dovrà essere espressamente autorizzata da Fiera.

### **35. COMUNICAZIONI**

- 35.1. Tutte le comunicazioni, richieste, integrazioni, domande, dichiarazioni o consensi richiesti o consentiti dalle presenti Condizioni Generali e/o dal Rapporto Contrattuale dovranno essere formulati per iscritto e si considereranno efficacemente e validamente eseguiti se sottoscritti dai Legali Rappresentanti delle Parti o da procuratori muniti dei necessari poteri.
- 35.2. Essi dovranno essere indirizzati al referente indicato nel Rapporto Contrattuale e trasmessi (i) a mezzo Raccomandata A/R o PEC, se relativi all'ambito contrattuale e (ii) a mezzo e-mail, se relativi all'ambito prettamente operativo/commerciale.

### **36. SPESE, TASSE E DAZI**

- 36.1. Salvo diverso accordo scritto tra le Parti, tutte le spese anche non indicate nel Rapporto Contrattuale connesse all'esecuzione del Servizio sono e rimarranno a totale carico del Contraente.
- 36.2. Tutte le tasse o imposte saranno a carico della Parte tenuta per Legge a farsene carico a seconda della natura del Servizio e del Rapporto Contrattuale.
- 36.3. In caso di Servizi o Rapporti Contrattuali che comportino l'assoggettamento a controlli, adempimenti o oneri di competenza dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli o comunque da parte di altre Autorità in ambito doganale, il Contraente ne è sarà esclusivo responsabile ed è tenuto a farsene esclusivo carico, avendo l'onere di versare tutti i dazi che fossero dovuti, ottenere tempestivamente tutte le autorizzazioni che fossero necessarie e adempiere a ogni indicazioni che fosse impartita dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli o comunque da parte di altre Autorità in ambito doganale. Qualsiasi violazione della normativa doganale o inadempimento del Contraente (o di suo Personale o Delegato) a quanto precede costituirà grave inadempimento e darà diritto a Fiera di risolvere in via immediata, mediante semplice comunicazione il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., impregiudicato in ogni caso il diritto di Fiera al risarcimento di tutti i danni.

### **37. DIVIETO DI ASSUNZIONE DIPENDENTI**

- 37.1. Salvo quanto diversamente previsto nel Rapporto Contrattuale, per l'intera durata del Rapporto Contrattuale stesso e per un periodo non inferiore a 24 (ventiquattro) mesi successivi alla cessazione, per qualunque ragione, dello stesso, il Contraente si obbliga, anche per conto del Delegato, a:
- (i) non sollecitare le dimissioni di nessun dipendente di Fiera;
  - (ii) non assumere, direttamente o indirettamente per il tramite di terzi, e non favorire, sostenere o incoraggiare l'assunzione o, in ogni caso, non discutere, non facilitare o promuovere l'assunzione da parte di altro datore di lavoro di lavoratori che siano alle dipendenze di Fiera nel periodo di validità del Rapporto Contrattuale.

### **38. DURATA**

- 38.1. Ove il Rapporto Contrattuale preveda una determinata durata contrattuale e salvo sia diversamente previsto dal Contratto, è escluso il tacito rinnovo, pertanto, alla scadenza del Rapporto Contrattuale lo stesso si intenderà automaticamente cessato, senza la necessità di ulteriori comunicazioni. È facoltà di Fiera di richiedere al Contraente il rinnovo del Rapporto contrattuale per una durata pari all'intera durata del Rapporto Contrattuale (prevista dal Contratto) o a parte di essa.

### **39. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

- 39.1. Le Parti dichiarano di essere edotte e consapevoli che le disposizioni della vigente normativa europea e nazionale sulla protezione dei dati personali riguardano il trattamento di dati personali, riferiti cioè a persone fisiche e non sono applicabili nei confronti di persone giuridiche e delle informazioni riferite a tali soggetti.

- 39.2. Qualora, nell'esecuzione del Rapporto Contrattuale, le Parti vengano a conoscenza di dati personali concernenti, ad esempio, i rispettivi rappresentanti, esponenti, dipendenti, collaboratori, clienti, utenti, le stesse Parti si conformeranno, in qualità di distinti titolari del trattamento di tali dati, alle disposizioni della vigente normativa europea e nazionale sulla protezione dei dati personali.
- 39.3. Fermo quanto precede, in particolare, il Contraente e Fiera si obbligano, nello svolgimento delle attività di relativa competenza, a: (i) trattare i suddetti dati personali, durante tutto l'arco di durata del Rapporto Contrattuale, in buona fede e con la massima diligenza e (ii) non divulgare i medesimi dati a soggetti terzi, se non per finalità strettamente connesse all'oggetto e agli adempimenti previsti nell'esecuzione del Rapporto Contrattuale ovvero per adempiere ad obblighi di legge.
- 39.4. Laddove l'esecuzione del Rapporto Contrattuale comporti l'esternalizzazione da parte di Fiera nei confronti del Contraente di un'attività di trattamento di dati personali, il Contraente opererà in qualità di Responsabile del Trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679 - Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (di seguito, il "GDPR") e s.m.e i., in quanto svolgerà tale attività per conto di Fiera. In relazione a quanto previsto nel presente Articolo, il Contraente, quale Responsabile del Trattamento, conferma di presentare garanzie sufficienti, previamente valutate da Fiera, per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate ad assicurare la conformità del suddetto trattamento di dati personali alle disposizioni del GDPR. Il Contraente si impegna a sottoscrivere l'accordo previsto dall'art. 28 GDPR prima dell'inizio del trattamento e a osservare gli obblighi ivi previsti.-
- 39.5. Fiera e il Contraente si impegnano a tenersi reciprocamente indenni e manlevati per ogni danno, onere, costo, spesa e/o pretesa di terzi eventualmente derivante dalla violazione delle vigenti disposizioni normative in materia di protezione dei dati personali, che risulti imputabile a uno di essi.

#### **40. MODELLO 231/2001 E CODICE ETICO DI FIERA**

- 40.1. Il Contraente garantisce, anche per conto del Delegato, che tutte le attività direttamente o indirettamente effettuate in esecuzione del Rapporto Contrattuale saranno svolte in conformità al D. Lgs. n. 231/2001 e s.,m.i. e, ove applicabili, delle normative internazionali anticorruzione quali a titolo esemplificativo la Convenzione OCSE sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche internazionali, il UK Bribery Act e il US Foreign Corrupt Practices Act (di seguito "Leggi").
- 40.2. Il Contraente dichiara di: (i) conoscere e rispettare il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito, il "Decreto") e si impegna, anche per conto del Delegato, ad astenersi da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto medesimo; (ii) aver adottato misure idonee a prevenire la commissione, anche tentata, di comportamenti in violazione delle leggi in materia di prevenzione e contrasto della corruzione, impegnandosi a mantenerle in essere per tutta la durata del contratto; (iii) astenersi, e far sì che i propri amministratori, rappresentanti, dipendenti, collaboratori e/o subappaltatori si astengano dal porre in essere comportamenti in violazione delle norme in materia di prevenzione e contrasto della corruzione, interne ed esterne.
- 40.3. Il Contraente prende atto che Fiera ha implementato un sistema di Gestione per la prevenzione della corruzione conforme alla norma UNI ISO 37001 ed ha adottato: i) un modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito, il "Modello 231") in conformità ai principi ed alle linee guida previste dal Decreto; ii) una Politica per la Prevenzione della Corruzione (di seguito, "Politica") ed iii) un proprio Codice Etico. Tale documentazione è disponibile sul sito web [www.fieramilano.it](http://www.fieramilano.it) (Investor Relations – Corporate Governance) e a chiunque collabori, a qualsiasi titolo, con Fiera si richiede di prenderne visione di acquisire consapevolezza dei contenuti e di attenersi alle disposizioni ivi impartite.
- 40.4. Il Contraente si impegna a comunicare eventuali anomalie o violazioni delle Leggi, della Politica, del Codice Etico o del Modello nell'esecuzione delle attività di cui al Rapporto Contrattuale.
- 40.5. Il Contraente si impegna a comunicare - per iscritto, quanto prima e comunque entro 7 (sette) giorni dal momento in cui ne abbia comunque acquisito notizia - l'avvio di un procedimento per un reato rilevante ai sensi del D.lgs 231/2001.
- 40.6. Il Contraente assume l'obbligo di riconoscere ed accettare che Fiera possa esercitare le verifiche ritenute più opportune al fine di monitorare la conformità alle disposizioni di cui alla presente clausola, anche mediante l'effettuazione di audit effettuati tramite incaricati di Fiera.
- 40.7. L'inosservanza da parte del Contraente e/o del Delegato delle Leggi, del Modello, della Politica, del Codice Etico costituirà inadempimento grave che legittimerà Fiera a risolvere il Rapporto Contrattuale con effetto immediato.

#### **41. ESTENSIONE DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

- 41.1. Il Contraente si impegna a estendere tutte le condizioni del Rapporto Contrattuale, per quanto applicabili, anche alle società facenti parte del Gruppo Fiera, nonché a Fondazione.

#### **42. CLAUSOLE GENERALI**

- 42.1. Qualora una o più clausole delle Condizioni Generali risultassero inefficaci, fossero o divenissero contrarie a norme imperative, esse saranno considerate come non apposte e non incideranno sulla validità delle Condizioni Generali nel loro complesso che manterranno per il resto, a ogni effetto, piena validità ed efficacia.
- 42.2. Ogni deroga o modifica alle Condizioni Generali sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto separato debitamente sottoscritto tra le Parti, in persona dei rispettivi legali rappresentanti o procuratori muniti degli occorrenti poteri.
- 42.3. L'eventuale tolleranza di Fiera verso inadempimenti da parte del Contraente e/o del Delegato, come pure il mancato, parziale o ritardato esercizio da parte di Fiera stessa di un proprio diritto o rimedio ad essa spettante ai sensi di qualsiasi Legge, delle Condizioni Generali o del Rapporto Contrattuale non costituirà rinuncia di Fiera ai propri diritti e/o rimedi relativi alla disposizione violata, né al diritto/rimedio non esercitato, esercitato in ritardo oppure parzialmente, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutte Condizioni Generali e del Rapporto Contrattuale.
- 42.4. Fiera e il Contraente si danno reciprocamente atto che il Rapporto Contrattuale è di natura prettamente privatistica e, pertanto, non troverà applicazione alcuna norma in materia di contratti pubblici, tra cui, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, il c.d. "Codice dei Contratti Pubblici" (D.lgs. n. 50/2016).

#### **43. LEGGE APPLICABILE**

- 43.1. Le Condizioni Generali, il Rapporto Contrattuale e qualsiasi altro documento a essi allegato o correlato sono retti e regolati e dovranno essere interpretati sulla base della Legge di tempo in tempo vigente nella Repubblica italiana.

#### **44. FORO COMPETENTE**

- 44.1. Per tutte le controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in relazione o in connessione alle Condizioni Generali e/o al Rapporto Contrattuale è competente esclusivamente il Foro di Milano.

\*\*\*

## **PARTE SPECIALE**

### **SEZIONE - APPALTO DI SERVIZI E/O D'OPERA DI BENI (MOBILI)**

#### **45. PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO (PSC) - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA (POS)**

- 45.1. Fiera si impegna a consegnare al Contraente il piano di sicurezza e di coordinamento (di seguito anche "PSC") nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Le parti si impegnano ad adempiere scrupolosamente, per quanto di competenza, alle disposizioni contenute nel titolo IV del D.Lgs 81/08.
- 45.2. Le Parti si danno reciprocamente atto che il PSC è parte integrante della documentazione di cui al Rapporto Contrattuale.
- 45.3. Il Contraente dichiara di avere ricevuto da Fiera dettagliate informazioni circa il grado di complessità del Servizio e/o dell'Opera, incluse quelle circa gli oneri ipotizzabili fino alla conclusione del Servizio o al collaudo e consegna dell'Opera, nonché sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato a operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività in funzione del Servizio e/o dell'Opera da eseguirsi.
- 45.4. Il Contraente dichiara e garantisce, anche per i propri Delegati, che coopererà all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto del Rapporto Contrattuale e si uniformerà agli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi per quanto di competenza anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle imprese coinvolte (siano esse Delegati o terzi) nell'esecuzione del Servizio e/o dell'Opera in caso di presenza di altre imprese oltre al Contraente.

#### **46. ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE O PROFESSIONISTI**

- 46.1. Ove Fiera autorizzi l'affidamento dell'esecuzione del Servizio e/o dell'Opera a un'associazione temporanea di imprese o professionisti ("**Associazione Temporanea**"), quest'ultima dovrà essere costituita e regolamentata mediante atto notarile di cui dovrà essere fornita copia a Fiera in via previa.
- 46.2. L'Associazione Temporanea dovrà essere costituita in modo tale che ogni entità partecipante sia solidalmente responsabile verso Fiera per la intera esecuzione del Servizio e/o dell'Opera affinché Fiera stessa abbia il diritto, ove del caso, di rivalersi su ciascuno dei membri, a sua discrezione, con riferimento all'intero Servizio od Opera. Non sarà consentita la sostituzione né in tutto né in parte di uno o più membri dell'Associazione Temporanea senza il consenso previo e scritto di Fiera. Qualsiasi modifica della suddivisione interna delle prestazioni tra i componenti dell'Associazione Temporanea dovrà essere, previamente comunicata per iscritto a mezzo PEC, a Fiera motivando espressamente le ragioni della modifica con il dovuto corredo documentale; Fiera avrà diritto di chiedere chiarimenti e integrazioni documentali e di comunicare per iscritto, entro e non oltre 7 (sette) giorni dal ricevimento della comunicazione finale dell'Associazione Temporanea, la propria opposizione alla modifica, fermo restando che: (i) il veto non sarà irragionevolmente esercitato; (ii) il silenzio di Fiera varrà assenso alla modifica; (iii) il silenzio o l'espressa autorizzazione o il consenso di Fiera alla modifica non potrà in alcun caso limitare o escludere le responsabilità dell'Associazione Temporanea e di ciascuno dei suoi componenti, e non potrà mai costituire esimente di responsabilità rispetto ad eventuali inadempimenti e/o danni che dovessero essere causati dalla modifica medesima; (iv) il termine di 7 (sette) giorni decorrerà dal giorno in cui Fiera avrà ottenuto dall'Associazione tutti i documenti, chiarimenti e/o le giustificazioni richieste.
- 46.3. La durata dell'Associazione Temporanea non potrà essere inferiore a quella della durata del Servizio o dell'esecuzione dell'Opera e dovrà comunque prevedere una durata parametrata come minimo alla durata delle obbligazioni insorgenti dal Rapporto Contrattuale, prevedendo quindi una ultrattività per le obbligazioni che sopravvivono alla cessazione, per qualsiasi causa, del Rapporto Contrattuale.
- 46.4. Resta espressamente inteso che, ove l'Associazione Temporanea risulti non rispondente alle suddette caratteristiche e alle eventuali altre che fossero richieste da Fiera in fase di RdO o comunque in corso di negoziazione, Fiera avrà diritto di: (i) recedere immediatamente in qualsiasi momento dalle trattative, anche in sede di stipulazione del Rapporto Contrattuale e, comunque, di non stipulare il Rapporto Contrattuale ove la non conformità alle richieste di Fiera emergesse in fase precontrattuale; ovvero (ii) ove la non conformità alle richieste di Fiera emergesse successivamente, risolvere il Rapporto Contrattuale, senza preavviso e mediante semplice comunicazione scritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il risarcimento del danno. Fiera avrà diritto di escutere la Garanzia per l'intero importo a titolo di penale per grave inadempimento, fatto salvo il diritto al maggior danno.

- 46.5. Tutte le spese e tutti i costi connessi alla costituzione e gestione dell'Associazione Temporanea (inclusi i costi legali, notarili o per altri consulenti), anche laddove derivanti dal Rapporto Contrattuale, sono e restano a esclusivo carico dei componenti dell'Associazione Temporanea.
- 46.6. Le Parti si danno espressamente atto e concordano che l'Associazione Temporanea (nel suo complesso così ciascun suo membro, mandante e mandatario) sarà soggetta alle previsioni contenute nelle Condizioni Generali, salvo previo diverso accordo tra le Parti.
- 46.7. Il mandatario dell'Associazione Temporanea sarà l'unico soggetto referente di Fiera in ogni fase di esecuzione del Rapporto Contrattuale e ogni comunicazione con il medesimo intercorrente s'intenderà come a Conoscenza di ciascun altro membro dell'Associazione Temporanea.

#### **47. COLLAUDO DELL'OPERA**

- 47.1. In tutti i casi in cui il Servizio consista o comprenda la realizzazione di un'Opera, si applicano gli Articoli di cui alla presente Sezione – "Appalto di Servizi e/o d'Opera di Beni (Mobili)" e alla successiva Sezione "Acquisto, Somministrazione e Fornitura di Beni (Mobili)" con le seguenti precisazioni.
- 47.2. Il termine di denuncia di eventuali non conformità, vizi o difetti dell'Opera è pari a 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di collaudo finale della stessa (di seguito anche "**Collaudo Finale**"), ciò anche nella ipotesi in cui le Parti procedessero a collaudi di parti dell'Opera in corso di esecuzione o a seconda dello stato di avanzamento dei lavori ("**Collaudi Preliminari**").
- 47.3. Il Collaudo Finale dell'Opera dovrà avvenire in contraddittorio tra le Parti ed essere documentato. i Collaudi Preliminari andranno a costituire allegati parte integrante del Collaudo Finale.
- 47.4. Il Contraente prende atto e accetta che, salvo diverso espresso e specifico accordo scritto tra le Parti, i termini di consegna e/o di Collaudo Finale e/o dei Collaudi Preliminari previsti nel Rapporto Contrattuale devono considerarsi essenziali e pattuiti nel primario interesse di Fiera, la quale sola avrà diritto di rinunciare alla natura essenziale di uno o più di detti termini.
- 47.5. In ogni caso, qualsiasi consegna per fatti concludenti e/o immissione nel materiale possesso dell'Opera (in tutto o in parte) in qualsiasi modo e tempo essa avvenga non potrà costituire ed essere interpretata quale formale accettazione, né Collaudo Finale e/o Collaudo Preliminare dell'Opera. Pertanto, le Parti si danno reciprocamente atto che in deroga all'art. 1665 cod. civ. in assenza di Collaudo Finale, l'Opera non si potrà in alcuna circostanza considerare per accettata senza riserve.
- 47.6. In deroga agli artt. 1665 e 1666 cod. civ. i termini di pagamento del Contraente sono esclusivamente quelli espressamente pattuiti nel Rapporto Contrattuale, essendo precisato che la esecuzione del Collaudo ovvero di Collaudi Preliminari non dà diritto di per sé alla percezione di Corrispettivi e che qualsiasi pagamento in corso di Servizio o di esecuzione dell'Opera avrà natura di versamento di acconto essendo esclusa qualsiasi presunzione di accettazione della parte di Opera pagata.
- 47.7. In tutti i casi in cui non venisse formato un verbale di Collaudo Finale (a titolo esemplificativo, in quanto non si procede alle operazioni di collaudo in contraddittorio ovvero le medesime non hanno un esito condiviso positivo ovvero manchi la sottoscrizione di una Parte), l'Opera s'intenderà non consegnata e non accettata da Fiera. Fermi i rimedi previsti per Legge e gli altri rimedi applicabili previsti dalle presenti Condizioni Generali (Parte Generale e Sezioni – "Appalto di Servizi e/o d'Opera di Beni (Mobili)" e "Acquisto, Somministrazione e Fornitura di Beni (Mobili)"), Fiera avrà diritto senza dilazione alcuna di affidare a terzi il collaudo, il completamento e/o la correzione dell'Opera e/o di escutere la Garanzia per un importo pari a tutte le somme versate in precedenza, nonché pari ai danni e costi patiti in conseguenza, inclusi quelli derivanti dalla esigenza di collaudare, correggere o completare l'Opera incaricando terzi o con risorse e mezzi interni a Fiera o al Gruppo Fiera.
- 47.8. Resta precisato che i suddetti diritti potranno essere esercitati da Fiera non appena scaduto il termine pattuito nel Rapporto Contrattuale per il Collaudo Finale/consegna dell'Opera e anche precedentemente a tale data ove lo stato di avanzamento lavori e il mancato rispetto anche di uno solo dei termini previsti per i Collaudi Preliminari (ove pattuiti) dimostri un ritardo rispetto a *milestones* essenziali del cronoprogramma o risulti, dalle circostanze del caso, che l'Opera non potrà essere ultimata a regola d'arte entro il termine finale essenziale pattuito nel Rapporto Contrattuale, previa sola comunicazione scritta da trasmettersi da parte di Fiera al Contraente a mezzo PEC.

#### **48. MATERIALI E VARIAZIONI E VERIFICHE IN CORSO D'OPERA**

- 48.1. In parziale deroga all'art. 1658 cod. civ., in ogni caso, tutti i materiali necessari a compiere l'Opera devono essere forniti dal Contraente, il quale sarà integralmente responsabile anche della loro scelta e reperimento sul mercato

e dunque della loro qualità e rispondenza agli scopi e alle performance richieste da Fiera, fatto salvo che le Parti espressamente stabiliscano altrimenti nel Rapporto Contrattuale, restando in ogni caso escluso qualsiasi rinvio agli usi.

- 48.2. Tuttavia, nei casi in cui le Parti, derogando espressamente a quanto sopra, concordino che alcuni o tutti i materiali necessari a compiere l'Opera siano forniti da Fiera rientrerà nell'incarico conferito al Contraente l'esecuzione di ogni opportuna verifica sui materiali e la tempestiva segnalazione a Fiera di ogni aspetto che, anche in relazione ai materiali, possa pregiudicare la perfetta esecuzione dell'Opera.
- 48.3. In caso di dubbi interpretativi o applicativi, dovrà in ogni caso ritenersi prevalente l'impegno del Contraente di fornire tutti i materiali occorrenti per la esecuzione a regola d'arte dell'Opera, restando esclusa qualsiasi responsabilità di Fiera in merito alla scelta dei materiali e alla loro provenienza, anche qualora Fiera desse indicazioni in proposito, le quali in nessun caso varranno a limitare o escludere la responsabilità del Contraente al riguardo.
- 48.4. Le Parti si danno reciprocamente atto che in ogni caso il Corrispettivo pattuito per l'Opera deve intendersi determinato globalmente per cui ai sensi dell'art. 1659 cod. civ., variazioni concordate del progetto dell'Opera ovvero anche quando modificazioni richieste dal Contraente siano autorizzate da Fiera non daranno alcun diritto al Contraente per richiedere o percepire compensi per le variazioni o le aggiunte.
- 48.5. In deroga agli artt. 1660 e 1661 cod. civ., in caso di variazioni necessarie del progetto d'Opera ovvero di variazioni ordinate da Fiera quale committente si applica quanto disposto all'Articolo 30.1 delle presenti Condizioni Generali.
- 48.6. Senza pregiudizio per quanto disposto all'Articolo 31 delle presenti Condizioni Generali, in parziale deroga all'art. 1662 cod. civ., Fiera quale committente ha diritto di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne lo stato di avanzamento tramite sopralluoghi o altra modalità di verifica scelta da Fiera e con la periodicità definita nel Rapporto Contrattuale e, in mancanza, a semplice richiesta di Fiera, da comunicarsi al Contraente con un preavviso minimo di 24 (ventiquattro) ore. Le verifiche potranno essere condotte in qualsiasi giorno feriale ovvero anche festivo, in caso di motivi di urgenza, e saranno eseguite con spese a carico del Contraente entro un ammontare massimo pari al 2% (due per cento) del Corrispettivo pattuito per l'Opera; oltre tale soglia le spese saranno sopportate al 50% da ciascuna delle Parti.
- 48.7. La eventuale indisponibilità del Contraente o il suo rifiuto opposto alle verifiche o comunque qualsiasi condotta che di fatto determini ritardi nell'espletamento delle verifiche e/o ne limiti le modalità sarà considerato comportamento di grave mala fede, fonte di responsabilità per il Contraente.

#### **49. ULTERIORI OBBLIGAZIONI DEL CONTRAENTE IN CASO DI EVENTI SOPRAVVENUTI**

- 49.1. Le Parti convengono che il Corrispettivo pattuito per la realizzazione a regola d'arte dell'Opera è fissa e invariabile restando esclusa l'applicazione degli artt. 1467 e 1664 cod. civ. anche nella ipotesi in cui si verificano variazioni superiori al decimo del Corrispettivo dei costi dei materiali o della mano d'opera ovvero di qualsiasi altro costo inerente al Servizio e/o all'esecuzione dell'Opera. Deve quindi intendersi esclusa qualsiasi revisione dei Corrispettivi così come qualsiasi equo compenso o indennizzo se nel corso del Rapporto Contrattuale dovessero manifestarsi difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili.
- 49.2. Il Contraente riconosce e accetta, anche in via di alea, per quanto occorrer possa, che in caso di Forza Maggiore o qualsiasi altra circostanza (fatta sola eccezione per la ipotesi di inadempimento imputabile a titolo di colpa grave o dolo a Fiera) che impedisca l'esatto adempimento del Servizio e della relativa Opera, avrà diritto unicamente alla quota di Corrispettivo proporzionata alla porzione di Opera che risultasse utile per Fiera alla data del verificarsi della circostanza rilevante ostativa alla prosecuzione del Servizio e completamento a regola d'arte dell'Opera entro la data originariamente pattuita, essendo inteso che ove l'attività prestata dal Contraente non risultasse in alcuna misura utile a Fiera, nessun Corrispettivo sarà dovuto al Contraente, né indennizzi o rimborsi o risarcimenti di sorta.

#### **50. ASSICURAZIONE**

- 50.1. Ferme restando le responsabilità e gli obblighi anche in materia di salute e sicurezza sul lavoro in ottemperanza alle vigenti normative, il Contraente dovrà stipulare e mantenere in vigore per l'intera durata dell'Ordine e/o Contratto, con primaria compagnia assicuratrice:
- (i) polizza assicurativa RCT/O con un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), nell'ambito della quale l'attività assicurata dichiarata in polizza, siano ricomprese le mansioni oggetto del Contratto e con espressa rinuncia alla rivalsa della compagnia assicuratrice nei confronti di Fiera e dei suoi

aventi causa. Tale polizza dovrà ricomprendere anche le causali per danni da incendio e furto con un limite non inferiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);

- (ii) polizza assicurativa per i danni materiali e diretti nella forma "All Risks" a copertura di tutti i beni di proprietà del Contraente o in suo uso e/o disponibilità, o di proprietà o in uso e/o disponibilità di eventuali subappaltatori all'interno dei Quartieri. Tale polizza dovrà prevedere espressa rinuncia alla rivalsa della compagnia assicuratrice alla rivalsa nei confronti del Committente e dei suoi aventi causa. Resta inteso che anche laddove il Contraente non provvedesse alla stipula di tale polizza, lo stesso rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa risarcitoria nei confronti del Committente e dei suoi aventi causa, nel caso di danneggiamenti o perdite a carico dei beni di sua proprietà o in suo uso e/o disponibilità e si impegna a far accettare anche alla propria Impresa Delegata tale manleva.

Eventuali assicurazioni specifiche diverse da quelle ivi indicate potranno essere richieste all'Impresa in base alla natura del Servizio.

Le assicurazioni di cui sopra, nonché quelle eventuali indicate nell'Ordine e/o Contratto, non comporteranno, in ogni caso, alcuna limitazione delle responsabilità dell'Impresa; pertanto l'Impresa risponderà in proprio qualora i danni verificatisi dovessero superare gli importi liquidati dalla compagnia assicuratrice.

Il Contraente dichiara e garantisce che l'Impresa Delegata sarà dotata di copertura assicurativa adeguata ai livelli del Servizio a lui affidato, valida ed efficace per tutta la durata dell'Ordine e/o Contratto ed in conformità a quanto sopra disposto.

- 50.2. In relazione ai Contratti di appalto di servizi che abbiano ad oggetto Information Technology il Contraente dovrà stipulare e mantenere in vigore per l'intera durata del Rapporto Contrattuale, con primaria compagnia assicuratrice anche una polizza assicurativa Cyber Liability, con massimale adeguato al servizio richiesto e comunque non inferiore a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). Ai fini di tale copertura assicurativa, Fondazione Fiera Milano, Fiera Milano S.p.A., le sue controllate, collegate e partecipate ed i loro aventi causa dovranno essere considerati ad ogni effetto terzi.

## **51. MORTE DEL CONTRAENTE**

- 51.1. In caso di Contraente persona fisica, la sua morte determina lo scioglimento del Rapporto Contrattuale essendo la persona fisica del Contraente motivo determinante per Rapporto Contrattuale.

## **SEZIONE – ACQUISTO, SOMMINISTRAZIONE E FORNITURA DI BENI (MOBILI)**

### **52. GARANZIA DI CONFORMITÀ E ASSENZA DI VIZI**

- 52.1. Salvo che sia diversamente indicato nel Rapporto Contrattuale, il Contraente garantisce che i Beni dal medesimo ceduti, somministrati o forniti a Fiera sono conformi alle caratteristiche richieste da Fiera ed esenti da vizi; tale garanzia si estende a tutti i difetti di conformità e ai vizi dei Beni anche qualora essi fossero facilmente riconoscibili a Fiera, nonché alla ipotesi di mancanza di qualità promesse ovvero essenziali per l'uso cui il Bene è destinato.
- 52.2. Salvo espresso patto contrario nel singolo Rapporto Contrattuale, il Contraente è sempre tenuto anche alla garanzia del buon funzionamento del Bene alla quale si applicano le previsioni di cui al presente Articolo.
- 52.3. Fiera avrà diritto di denunciare la non conformità o i vizi o il non buon funzionamento entro 30 (trenta) giorni dalla data della scoperta dei medesimi con ciò intendendosi il momento in cui Fiera acquisisce certezza obiettiva e definitiva circa il vizio o la non conformità o il mancato buon funzionamento e la sua estensione (occasionale o seriale).
- 52.4. A fini di chiarezza, le Parti si danno atto e il Contraente espressamente accetta che la data di consegna a Fiera del Bene sarà in ogni caso irrilevante (a prescindere dalla natura occulta o riconoscibile della non conformità o del vizio o del difetto di funzionamento) ai fini della denuncia del vizio o della non conformità o non buon funzionamento.
- 52.5. Restano fermi i termini di prescrizione applicabili per Legge.
- 52.6. In qualsiasi caso la garanzia di conformità e assenza di vizi e buon funzionamento si applica anche ai componenti aggiuntivi, sostituiti o riparati di un Bene e il periodo di garanzia relativamente al Bene riprenderà a decorrere nuovamente dalla data d'intervento di sostituzione o riparazione del Bene (nel suo complesso o di un suo componente) e/o d'installazione del componente aggiuntivo.
- 52.7. In caso di vizi, non conformità, difetti di funzionamento seriali, resta inteso che non sarà necessaria la denuncia specifica in relazione a ciascun Bene della serie o lotto o partita risultante affetto da vizio o non conformità o mal funzionamento e sarà prova idonea a dimostrazione del vizio o della non conformità o mal funzionamento la verifica eseguita da Fiera a campione su una percentuale del 5 (cinque) dei Beni che siano oggetto di un medesimo Ordine o di una stessa consegna o lotto o partita.
- 52.8. In caso di malfunzionamento, non conformità o vizi (siano essi seriali od occasionali, relativi a singoli Beni o lotti di Beni), Fiera ha il diritto, a sua discrezione, di valersi dei seguenti rimedi, esperibili in via alternativa e mediante semplice comunicazione scritta al Contraente:
- (i) immediata sostituzione del Bene, sotto la integrale responsabilità e a spese e cura del Contraente, da eseguirsi nel termine assegnato da Fiera essendo inteso che il Bene sostituito dovrà essere in ogni caso di qualità non inferiore a quanto pattuito nel Rapporto Contrattuale; fino al momento della esatta sostituzione, non spetterà al Contraente alcun Corrispettivo con riguardo ai Beni risultati viziati, non conformi o mal funzionanti;
  - (ii) riduzione del Corrispettivo proporzionale alla gravità del vizio o mal funzionamento o della non conformità nonché al mancato utilizzo o mancato vantaggio patito da Fiera in conseguenza; in proposito, Fiera avrà altresì diritto di valersi di quanto disposto all'Art. 28 (*Garanzia a Prima Richiesta*) e all'Art. 32 (*Penali*);
  - (iii) immediata risoluzione del Rapporto Contrattuale che ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ avrà effetto al ricevimento da parte del Contraente della comunicazione di Fiera, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni.
- 52.9. Il Contraente dichiara e garantisce inoltre che il Bene:
- (i) è di sua esclusiva proprietà e comunque il Contraente avrà pieno titolo per cederlo a Fiera al momento del trasferimento di proprietà;
  - (ii) non è gravato da garanzie di terzi o altri vincoli o oneri o diritti (reali o personali) di terzi che ne diminuiscano o limitino il libero godimento e disponibilità da parte di Fiera;
  - (iii) corrisponde agli scopi per i quali è stato richiesto da Fiera;

- (iv) è perfettamente funzionante e rispondente alle specifiche tecniche indicate nel Capitolato Tecnico e/o in ogni altro documento descrittivo delle stesse, alle prescrizioni contrattuali e alle normative, anche tecniche, applicabili; ciò vale anche per i materiali componenti e/o impiegati nella realizzazione del Bene;
- (v) è esente da qualsiasi difetto o vizio, palese od occulto, anche con riferimento ai suoi eventuali componenti e ai materiali utilizzati;
- (vi) è di elevata qualità considerando gli standard del settore merceologico di appartenenza e comunque non inferiore a quanto pattuito nel Rapporto Contrattuale;
- (vii) è sotto ogni profilo, inclusa la sua realizzazione, le sue funzionalità e le *performance*, conforme agli standard di sicurezza previsti per Legge al medesimo applicabili.

- 52.10. Il Bene deve essere accompagnato da documentazione idonea a certificare la conformità, secondo le specifiche applicabili, ivi incluso, a titolo esemplificativo ma non limitativo, il certificato di origine dello stesso.
- 52.11. Il Contraente sarà responsabile per i danni provocati a cose e/o a persone che siano conseguenza di non conformità, vizi o mancate funzionalità o sotto-performance del Bene.
- 52.12. Il Contraente è obbligato a tenere Fiera indenne da ogni richiesta di risarcimento in conseguenza della difettosità, non conformità, non affidabilità del Bene fornito risarcendo Fiera degli eventuali danni subiti.

### **53. TRASPORTO E CONSEGNA DEI BENI**

- 53.1. Salvo che sia diversamente indicato nel Rapporto Contrattuale, il Contraente dovrà sostenere il costo del trasporto o spedizione e dell'assicurazione dei Beni, assumendosi ogni onere relativo a carico e scarico e consegna a Fiera nel luogo e nei termini che saranno indicati da Fiera al Contraente nel Rapporto Contrattuale.
- 53.2. In particolare, salvo che sia specificamente pattuito altrimenti nel Rapporto Contrattuale, si applica a ogni cessione, somministrazione o fornitura di Beni a Fiera l'Incoterms 2020 DDP– *Delivered Duty Paid and unloaded* ossia "Reso Sdoganato e scaricato" in ogni caso di mezzo di trasporto, inclusi i casi di trasporto combinato e anche nella ipotesi in cui il trasporto avvenga in via esclusiva per via marittima o per vie d'acqua interne e anche in caso di trasporto esclusivamente nazionale (senza quindi costi e adempimenti di sdoganamento)
- 53.3. Il termine di consegna è fissato anche nell'interesse di Fiera, pertanto, una consegna anticipata dovrà essere approvata da Fiera.
- 53.4. A fini di chiarezza, le Parti si danno atto e riconoscono che il rischio del perimento dei Beni resterà in capo al Contraente fino al momento del perfezionamento della consegna a Fiera nel luogo e nella data convenuti.
- 53.5. I Beni dovranno essere sempre consegnati a Fiera, accompagnati da idonea documentazione di trasporto o spedizione indicante almeno i seguenti dati:
- oggetto della fornitura;
  - numero del Rapporto Contrattuale;
  - data di spedizione;
  - codice articolo e descrizione;
  - quantità;
  - peso;
  - mezzo di spedizione.
- 53.6. I Beni dovranno essere imballati in modo tale da preservarli da danni, evitare deterioramenti, avarie e perdite durante il trasporto.
- 53.7. Le tipologie di imballo verranno definite a cura e responsabilità del Contraente in base alle esigenze, alle tipologie del trasporto e alle necessità di movimentazioni di Fiera la quale avrà diritto di richiedere particolari modalità di imballaggio e/o scarico e/o consegna dei Beni.
- 53.8. Resta precisato che in nessun caso le obbligazioni consistenti nella consegna di documenti possono essere interpretate nel senso di dare luogo a una fattispecie di vendita dietro documenti, per cui in nessun caso vi sarà liberazione del Contraente con la mera consegna di documenti o titoli rappresentativi di merci, essendo espressamente esclusa dalle Parti l'applicazione di qualsivoglia uso in tal senso.

#### **54. RAPPORTI DI FILIERA**

- 54.1. Le Parti convengono che in tutti i casi in cui i Beni acquistati da Fiera o alla stessa somministrati o forniti siano oggetto di rivendita da parte di Fiera ovvero divengano oggetto di rapporti di fornitura da parte di Fiera a terzi operatori e clienti del Gruppo Fiera, tra i quali a titolo esemplificativo allestitori, espositori o enti organizzatori di manifestazioni fieristiche ("**Rapporti Attivi**"), Fiera avrà diritto di richiedere al Contraente, il quale sin da ora accetta la corrispondente obbligazione, di adeguare il Servizio oggetto del Rapporto Contrattuale alle esigenze che dovessero sorgere dai Rapporti Attivi.
- 54.2. Il Contraente prende atto e riconosce che eventuali ritardi o inesattezze di esecuzione del suo Servizio o del Rapporto Contrattuale possono essere causa di danni ingenti per Fiera dovendosi considerare anche le ripercussioni sui Rapporti Attivi, per cui il Contraente s'impegna a fare il massimo sforzo per evitare e comunque minimizzare i danni anche considerando i Rapporti Attivi e sarà tenuto a risarcire tutti i danni (patrimoniali e non patrimoniali) conseguenti che Fiera subisse con riferimento ai Rapporti Attivi.

#### **55. SOMMINISTRAZIONE O CONSEGNE RIPARTITE/PERIODICHE**

- 55.1. Nel caso in cui il Rapporto Contrattuale preveda la somministrazione o la fornitura periodica o ripartita di Beni a Fiera, il Contraente s'impegna a consegnare a Fiera i Beni con la frequenza indicata nel Rapporto Contrattuale e secondo i quantitativi indicati nel Rapporto Contrattuale o nei singoli Ordini. A ciascuna fornitura/somministrazione e al Rapporto Contrattuale nel suo complesso si applicheranno tutte le pattuizioni di cui agli Articoli della presente Sezione.
- 55.2. A fini di chiarezza si precisa che gli Articoli di cui alla presente Sezione si applicheranno a prescindere dalla formale qualifica del Rapporto Contrattuale data dalle Parti, considerando la sostanza del Rapporto Contrattuale medesimo e anche in caso di vendita mista ad appalto ovvero di permuta e in qualsiasi altra ipotesi in cui un Bene sia fornito a Fiera, sia esso prodotto o meno dal Contraente, con propri materiali e/o Personale. In caso di Rapporto Contrattuale avente oggetto complesso, quanto previsto nella presente Sezione si applicherà alle obbligazioni costituente vendita, somministrazione o fornitura di Beni.
- 55.3. Il Contraente si assume a proprio carico e a suo rischio e pericolo qualsiasi eventuale variazione dei costi connessi alla somministrazione o fornitura periodica o ripartita dei Beni, sia essa dovuta, a titolo esemplificativo, a cambiamenti di mercato o della filiera merceologica, incrementi del costo della manodopera o dei trasporti o a modifiche della logistica, per i quali quindi non avrà alcun diritto di richiedere adeguamenti o variazioni del Corrispettivo o diverse modalità di esecuzione della somministrazione o fornitura.
- 55.4. Il termine di scadenza delle singole prestazioni oggetto di somministrazione o consegna ripartita o periodica sono da intendersi pattuiti nel primario interesse di Fiera, la quale sola avrà diritto di rinunciare a detto termine. La rinuncia per essere valida e opponibile a Fiera stessa dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto da Fiera in persona del suo legale rappresentante o di un suo procuratore munito degli occorrenti poteri. In nessun caso l'accettazione tardiva di una somministrazione o di una consegna potrà valere rinuncia tacita e/o una esimente di responsabilità per il Contraente.
- 55.5. In caso di ritardo di consegna di ciascuna partita o lotto Fiera avrà diritto di applicare le seguenti penali: 2 % del valore del contratto per ogni giorno di ritardo fino al 10% del valore del contratto. Oltre possibilità di risoluzione a scelta di Fiera sempre a prescindere dal maggior danno.
- 55.6. I Corrispettivi dovuti da Fiera al Contraente e i termini di pagamento per la somministrazione o la fornitura periodica o ripartita di Beni a Fiera sono in via esclusiva e tassativa quelli pattuiti espressamente dalle Parti nel Rapporto Contrattuale, per cui le Parti si danno atto e riconoscono che gli artt. 1561 e 1562 cod. civ. non troveranno applicazione.
- 55.7. Resta inteso che in caso di inesatto, mancato o tardivo adempimento di 2 (due) somministrazioni o consegne ripartite o periodiche consecutive, l'inadempimento sarà presunto come grave e tale da menomare la fiducia di Fiera nell'esattezza dei successivi adempimenti, per cui Fiera avrà diritto di far valere senza dilazione alcuna la risoluzione del Rapporto Contrattuale con effetto immediato mediante semplice comunicazione scritta e fatto salvo in ogni caso il risarcimento dal danno. Quanto precede si applica in caso di inesatto, mancato o tardivo adempimento anche di 1 (una) sola prestazione di somministrazione o consegna ripartita o periodica ove la stessa sia relativa a un Rapporto di Attivo avente un termine essenziale (sia esso espressamente pattuito ovvero possa desumersi per la natura e l'oggetto del Rapporto Attivo).

#### **56. NON ESCLUSIVA E NON PREFERENZA**

- 56.1. È escluso qualsiasi patto di preferenza e qualsiasi esclusiva in favore del Contraente.

56.2. A fini di chiarezza si precisa che si applicano gli Articoli 15 (*Divieto di Concorrenza*) e 41 (*Estensione degli Obblighi Contrattuali*) della Parte Generale delle presenti Condizioni Generali.

**57. PERMUTA E ALTRE FATTISPECIE DI ACQUISTO**

57.1. Le previsioni di cui alla presente “Sezione – Acquisto, Somministrazione e Fornitura di Beni (Mobili)” si applicano, nei limiti della compatibilità, anche nelle ipotesi in cui:

- (i) il Rapporto Contrattuale preveda la permuta di un Bene di Fiera con altro Bene del Contraente; in tale ipotesi le spese della permuta e le altre accessorie eventualmente esistenti saranno a carico di ciascuna delle Parti nella proporzione pattuita nel singolo Rapporto Contrattuale e, in mancanza, s'intenderanno suddivise in parti uguali tra Fiera e il Contraente;
- (ii) nell'ambito di un Rapporto Contrattuale sia pattuito il diritto di Fiera di acquistare, riacquistare o riscattare un Bene ovvero un patto di opzione di acquisto in favore di Fiera, essendo altresì convenuto che in ciascuna delle predette ipotesi il Contraente non avrà diritto di ritenzione del Bene se non per il mancato tempestivo pagamento del Corrispettivo da parte di Fiera e avrà diritto a percepire in via esclusiva il Corrispettivo pattuito nel singolo Rapporto Contrattuale, restando escluso qualsivoglia altro indennizzo o rimborso per spese a qualsiasi titolo eseguite anche qualora esse abbiano aumentato il valore del Bene;
- (iii) nella ipotesi in cui il Rapporto Contrattuale abbia natura di contratto estimatorio ossia nella ipotesi in cui il Contraente consegni a Fiera il Bene/i Beni con obbligo di Fiera di pagare il Corrispettivo nei limiti della mancata restituzione di quanto consegnatole e, quindi, con diritto di Fiera alla restituzione del/i Bene/i al Contraente senza che sia dovuto alcun Corrispettivo a patto che la restituzione stessa avvenga entro il termine pattuito nello specifico Rapporto Contrattuale;
- (iv) il Rapporto Contrattuale preveda un acquisto da parte di Fiera sottoposto al suo gradimento o a prova, essendo precisato e convenuto che: (a) il termine per la manifestazione del gradimento o per la comunicazione di esito positivo della prova è fissato espressamente nel singolo Rapporto Contrattuale, senza alcun rinvio ad usi; (b) solo Fiera avrà diritto di rinunciare a detto termine; (c) in caso di decorso del termine senza alcuna espressa comunicazione scritta di Fiera al Contraente, il silenzio varrà quale “mancato gradimento” o “esito negativo della prova” e il Bene dovrà essere restituito al Contraente nel termine pattuito nel Rapporto Contrattuale e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni, essendo in ogni caso escluso qualsiasi indennizzo, equo compenso o rimborso spese in favore del Contraente.

## **SEZIONE – APPALTI D’OPERA AVENTI A OGGETTO IMMOBILI**

### **58. APPALTO IMMOBILIARE**

- 58.1. Fiera affida al Contraente, che dichiara di assumerlo obbligandosi a eseguirlo a regola d'arte e con obbligo di risultato, l'appalto dei lavori concernenti l'Immobilie identificato nel Rapporto Contrattuale (i "**Lavori**") e da eseguirsi in conformità al progetto allegato a, e facente parte integrante ed essenziale de, il Rapporto Contrattuale ("**Progetto**").
- 58.2. Il Rapporto Contrattuale concernente i Lavori è disciplinato, oltre che delle previsioni contenute nella presente Sezione, nella Sezione - Appalto di Servizi e/o d'opera di Beni (Mobili) e nella Parte Generale delle Condizioni Generali, altresì dalle disposizioni di cui al Capitolato Tecnico, al Progetto e relativo Computo Metrico Estimativo, ai PSC e POS.
- 58.3. Fiera si impegna a consegnare al Contraente il PSC nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Le parti si impegnano ad adempiere scrupolosamente, per quanto di competenza, alle disposizioni contenute nel titolo IV del D.Lgs 81/08.
- 58.4. La data di denuncia di inizio attività o della diversa comunicazione d'avvio dei Lavori prevista ai sensi di Legge, a seconda dei Lavori da eseguirsi ovvero, ove applicabile, i termini di approvazione del Progetto da parte del responsabile del servizio del Comune competente unitamente al permesso di costruire o di altro titolo autorizzativo previsto dalla Legge sono parte integrante ed essenziale del Rapporto Contrattuale e i predetti documenti dovranno essere tempestivamente scambiati tra le Parti e uniti alla documentazione contrattuale (in copia o in originale, a seconda delle previsioni di Legge applicabili). I predetti documenti nonché tutta la ulteriore documentazione inerente ai Lavori e/o al Progetto dovranno essere conservati per la intera durata del Rapporto Contrattuale e come minimo i dieci anni successivi al Collaudo Finale e alla corrispondente consegna a Fiera dei Lavori.
- 58.5. La forma, il tracciato e la dimensione dei Lavori che formano oggetto del Rapporto Contrattuale, risultano dal Progetto, dagli elaborati allegati e dalle indicazioni che saranno di volta in volta impartite dal Direttore dei Lavori, il tutto in conformità agli atti amministrativi d'assenso occorrenti secondo le Leggi di tempo in tempo applicabili.
- 58.6. I materiali occorrenti per i Lavori proverranno da quelle località e dai fornitori che il Contraente sceglierà sotto la sua piena responsabilità, i quali dovranno rispondere ai requisiti e alle norme di Legge vigenti nonché alle richieste di Fiera. Gli stessi dovranno essere accettati dalla Direzione dei Lavori.
- 58.7. Il Contraente avrà facoltà di sviluppare i Lavori nel modo più idoneo per darli perfettamente compiuti a regola d'arte nel termine contrattuale, purché il modo prescelto non risulti pregiudizievole alla buona riuscita dei Lavori medesimi, sia concorde con il cronoprogramma dei Lavori

### **59. CORRISPETTIVI E PAGAMENTI**

- 59.1. Nel caso di Lavori a misura, il Corrispettivo presunto complessivo dovuto da Fiera al Contraente per la esatta esecuzione del Rapporto Contrattuale è indicato nel Capitolato Tecnico unitamente alla indicazione della percentuale di sconto sui prezzi contenuti nel Computo Metrico Estimativo e allegati alla richiesta di offerta.
- 59.2. Nel caso di Lavori a misura, il Corrispettivo dovuto da Fiera al Contraente per la esatta esecuzione del Rapporto Contrattuale è indicato nel Capitolato Tecnico ed è da intendersi fisso e invariabile, senza che possa essere invocata delle Parti contraenti alcuna successiva verifica della misura o del valore attribuito alla quantità e alla qualità dei Lavori.
- 59.3. L'importo dei Lavori sarà liquidato come segue:
- (i) anticipazione pari al 5% dell'importo complessivo presunto dei Lavori alla stipulazione del Rapporto Contrattuale;
  - (ii) una % da concordarsi tra le Parti in funzione degli stati di avanzamento lavori ("**S.A.L.**"), redatti con cadenza mensile e considerando le effettive quantità realizzate decurtati, ciascuno, del 20% (venti per cento) a garanzia della esatta esecuzione dei successivi S.A.L. e così via fino all'ultimo S.A.L. coincidente con la data di fine lavori; per ciascun S.A.L., incluso l'ultimo, sarà redatto in contraddittorio tra la Direzione Lavori e le Parti e i relativi responsabili e/o referenti nominati con riferimento al Progetto apposito verbale che certifica i Lavori e i relativi importi e le eventuali riserve o contestazioni relativi allo specifico S.A.L.;
  - (iii) saldo a 120 giorni dalla data di Collaudo Finale.

- 59.4. Per la esecuzione di opere e/o categorie di opere non previste nel Contratto e per le quali i prezzi non siano indicati in – né desumibili da – l'Elenco Prezzi allegato al Rapporto Contrattuale, le Parti concorderanno per iscritto il criterio da utilizzare per identificare il corrispettivo dovuto al Contraente, ad esempio identificando il tariffario applicabile e la pubblicazione che lo contenga, ai quali fare riferimento e, altresì, la percentuale di riduzione di corrispettivo che – rispetto a tale tariffario – debba essere riconosciuta a Fiera.
- 59.5. Nel caso in cui insorgano contestazioni sull'ammontare dei corrispettivi dovuti a S.A.L. e/o a saldo, Fiera dovrà pagare entro il termine pattuito nel Rapporto Contrattuale la quota parte della rata di S.A.L. o saldo dovuta secondo i suoi conteggi, restando esclusa qualsiasi facoltà del Contraente di sospendere o rallentare i Lavori. Le Parti concordano sin d'ora che in parallelo alla prosecuzione dei Lavori, i conteggi oggetto di contestazione saranno oggetto di verifica in buona fede anche con il supporto di un perito terzo indipendente che sarà nominato di comune accordo tra le Parti al fine di dirimere il dissenso. Si applicherà al perito così nominato la disciplina di cui all'art. 1349 cod. civ. I costi del perito saranno suddivisi in parti uguali tra le Parti. L'eventuale rifiuto di una Parte di nominare il perito o adeguarsi alla sua determinazione costituirà comportamento di grave mala fede con tutte le conseguenze di Legge.

## **60. TERMINI DI ESECUZIONE E COLLAUDO**

- 60.1. Si applica in materia di collaudo e consegna quanto disposto al precedente Articolo 47 come eventualmente integrato da quanto disposto nel Capitolato Tecnico o nel progetto dei Lavori.
- 60.2. A fini di chiarezza si precisa che in nessun caso i S.A.L. e le relative verifiche saranno considerate Collaudi Preliminari, i quali dovranno, se del caso, essere espressamente pattuiti dalle Parti nel Capitolato Tecnico o nel Progetto.
- 60.3. Il termine di ultimazione dei Lavori così come il crono-programma e la data di consegna del cantiere al Contraente sono indicati nel Capitolato Tecnico, il quale disciplina altresì le penali dovute a Fiera dal Contraente per il ritardo dei singoli S.A.L. e del termine di ultimazione dei Lavori rispetto a quanto pattuito nel Capitolato Tecnico. L'applicazione di dette penali avverrà senza pregiudizio per le penali applicabili al Rapporto Contrattuale ai sensi delle presenti Condizioni Generali. In caso di inadempimento del Contraente Fiera avrà diritto al risarcimento dei danni che potrà essere soddisfatto anche mediante la escussione della Garanzia, ove prestata, ai sensi dell'Articolo 28.
- 60.4. Per verificare il rispetto del termine di ultimazione dei Lavori così come di ogni S.A.L. farà fede la data riportata nel verbale corrispondente a ciascun S.A.L. e di ultimazione dei lavori sottoscritti dal Direttore dei Lavori.
- 60.5. Sono ammesse sospensioni dei Lavori per particolari avversità climatiche che rendano impossibile la prosecuzione dei Lavori a regola d'arte e per cause di Forza Maggiore da accertarsi con la Direzione Lavori; i giorni per tali sospensioni saranno aggiunti al tempo utile, nei limiti di quanto disposto dall'Articolo 25 (*Forza Maggiore*) e dall'Articolo 20 (*Sospensioni*). Eventuali ritardi nelle consegne delle opere da parte di fornitori diretti di Fiera daranno diritto a una proroga della ultimazione dei Lavori oggetto del Rapporto Contrattuale, solo a condizione che essi condizionino, senza possibilità di soluzioni alternative, l'andamento dei Lavori del Contraente.

## **61. VIZI E DIFFORMITÀ DEI LAVORI**

- 61.1. Si applica quanto disposto dall'Articolo 52 (*Garanzia di conformità e assenza di vizi*) con le precisazioni che seguono.
- 61.2. Per l'accertamento dell'esistenza dei vizi e delle difformità dei Lavori, si farà riferimento alla "Tabella delle tolleranze di lavorazione" qualora allegata quale parte integrante della documentazione di cui al Rapporto Contrattuale. Per tutto quanto in essa contenuto, le Parti quindi convengono che le variazioni - entro i limiti indicati nella tabella - non costituiscono vizi o difformità. Pertanto, entro tali limiti i Lavori si considerano, a tutti gli effetti, come eseguiti a perfetta regola d'arte.

## **62. RESPONSABILITÀ PER IL PROGETTO, DANNI A TERZI O ROVINA**

- 62.1. Quando il Progetto sia fornito da Fiera e risulti viziato e dal vizio di progettazione sia derivato un difetto dei Lavori, il Contraente va esente da responsabilità civile per difetto dei Lavori nei confronti di Fiera se il vizio di progettazione non era a Conoscenza del Contraente o dal medesimo riconoscibile con l'uso della massima perizia e diligenza professionali; se invece il vizio di progettazione era a Conoscenza del Contraente o riconoscibile usando ogni mezzo richiesto dalla massima perizia e diligenza professionale, il Contraente ha l'onere di informare in via previa e tempestivamente Fiera e di proporre le necessarie od opportune variazioni e

va esente da responsabilità civile nei confronti di Fiera e di terzi solo qualora abbia informato per iscritto Fiera e quest'ultima abbia nondimeno confermato per iscritto la volontà di dare esecuzione al Progetto senza le variazioni suggerite dal Contraente.

- 62.2. Il Contraente, oltre a tutto quanto occorre per consegnare i Lavori completi in sito ed eseguiti a perfetta regola d'arte, resta sempre responsabile dei danni che per fatto proprio o del suo Personale o Delegati venissero, in conseguenza dei Lavori, arrecati a persone o cose incluse proprietà limitrofe di terzi; a fini di chiarezza si precisa che in tutti i casi Fiera e il Direttore dei Lavori saranno tenuti indenni e manlevati da ogni e qualsiasi responsabilità secondo quanto disposto ai precedenti Articoli 9.8, 11.2, 12.9, 17 e 33.1.
- 62.3. Il Contraente è e resta responsabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 cod. civ. per cui egli è tenuto a garantire sin dalla stipulazione del Rapporto Contrattuale una idonea garanzia assicurativa rilasciata da primaria compagnia assicurativa avente natura di polizza decennale postuma i cui termini e condizioni sono precisate nel Capitolato Tecnico. La predetta garanzia si aggiunge alle garanzie di cui all'Articolo 28 della Parte Generale delle Condizioni Generali. La consegna da parte del Contraente a Fiera di detta garanzia secondo il testo previamente condiviso tra le Parti, entro 10 (dieci) giorni dalla stipulazione del Rapporto Contrattuale, è condizione sospensiva di efficacia del Rapporto Contrattuale stesso, il quale s'intenderà come mai sottoscritto e privo di qualsiasi efficacia all'inutile spirare di detto termine.

### 63. OBBLIGHI DI FIERA

63.1. Compete a Fiera, con le conseguenti responsabilità:

- a) svolgere le pratiche di carattere tecnico-amministrativo, concernenti in particolare:
  - (i) il rilascio degli occorrenti titoli abilitativi previsti dalle Leggi e gli strumenti edilizio-urbanistici vigenti;
  - (ii) la richiesta delle visite igienico-edilizie previste dai regolamenti comunali;
  - (iii) le richieste di occupazione temporanea di proprietà privata ovvero proprietà pubblica confinante nonché relativi accordi, convenzioni, canoni e Tosap, ove applicabili;
- b) provvedere agli adempimenti connessi con il regime fiscale al quale è soggetta la proprietà;
- c) provvedere a predisporre il Progetto esecutivo dei Lavori;
- d) sostenere gli oneri a carico della proprietà o della committenza per Legge, tra cui le tasse e le imposte applicabili di tempo in tempo e le competenze professionali di progettisti, del Direttore dei Lavori e delle altre figure professionali, inclusi i collaudatori, previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro di competenza del committente.

### 64. DIRETTORE DEL CANTIERE E DELEGATI

- 64.1. Il Contraente deve indicare in tempo utile per la stipulazione del Rapporto Contrattuale il soggetto al quale affida la direzione del cantiere ("**Direttore del Cantiere**").
- 64.2. Il Contraente si assume piena ed esclusiva responsabilità circa la scelta e la vigilanza sul proprio Direttore del Cantiere, a prescindere da qualsiasi indicazione di Fiera.
- 64.3. Al Direttore di Cantiere, per quanto compatibile, si applica la disciplina del Personale del Contraente.
- 64.4. Ove il Contraente, previa autorizzazione scritta di Fiera, affidasse la esecuzione di alcuni Lavori a terzi, si applicheranno tutte le disposizioni contenute nelle presenti Condizioni Generali in materia di Delegati.

### 65. COMPITI DEL DIRETTORE DEI LAVORI

- 65.1. Salvo diversamente indicato nel Capitolato Tecnico, il Contraente prende atto che il Direttore dei Lavori avrà i seguenti compiti:
- a) vigilare affinché i Lavori siano eseguiti a regola d'arte e in conformità al Progetto e al Capitolato Tecnico e tutti gli atti e provvedimenti amministrativi occorrenti ai sensi di Legge, verificandone lo stato e richiamando formalmente il Contraente al rispetto delle disposizioni contrattuali e di Legge in caso di difformità o negligenza;

- b)** effettuare controlli, quando lo ritenga necessario, anche senza alcun preavviso, sulla qualità dei materiali impiegati e approvvigionati e sullo stato del cantiere;
- c)** trasmettere durante il corso dei Lavori ulteriori elementi particolari del Progetto necessari al regolare e ordinato andamento dei Lavori;
- d)** dare le necessarie istruzioni nel caso che il Contraente abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei Lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto, il tutto senza pregiudizio di quanto disposto ai precedenti Articoli 61 e 62.2 e fermo restando che le istruzioni del Direttore dei Lavori non potranno in alcun caso far presumere o essere intese come un riconoscimento di responsabilità in capo a Fiera o al medesimo, né quale rinuncia a far valere diritti spettanti a Fiera nei confronti del Contraente;
- e)** redigere la contabilizzazione dei Lavori eseguiti, provvedendo all'emissione dei certificati di pagamento sulla base di quanto pattuito;
- f)** redigere in contraddittorio con il Contraente i verbali di: (i) inizio dei Lavori; (ii) sospensioni e riprese dei Lavori; (iii) ultimazione dei Lavori; (iv) verifica provvisoria dei Lavori ultimati;
- g)** redigere la relazione finale sull'andamento dei Lavori, comprendente il giudizio sulle riserve e la proposta di liquidazione finale;
- h)** assistere agli eventuali collaudi;
- i)** sottoscrivere, al termine dei lavori, il certificato di regolare esecuzione.

65.2. Il Contraente prende atto che il Direttore dei Lavori sarà reperibile per tutta la durata dei Lavori stessi e qualsiasi comunicazione a egli diretta, per essere opponibile a Fiera, dovrà risultare da atto scritto avente data certa. Nello svolgimento delle mansioni sopraindicate il Direttore dei Lavori può essere coadiuvato da uno o più assistenti da lui coordinati con il quali il Contraente dovrà collaborare in buona fede allo scopo di esattamente adempiere al Rapporto Contrattuale.

## **SEZIONE – LOCAZIONE IMMOBILIARE (FIERA CONDUTTRICE)**

### **66. CONDUZIONE IN LOCAZIONE DA PARTE DI FIERA**

- 66.1. Il Contraente si obbliga a far godere a Fiera gli spazi come puntualmente identificati nel Rapporto Contrattuale (“**Spazi Locati**”) per tutta la durata pattuita, garantendo, anche con riferimento all’attività che Fiera vi svolgerà, la piena disponibilità e il pieno e pacifico e libero godimento e la idoneità rispetto alla destinazione d’uso pattuita con Fiera.
- 66.2. Con la consegna degli Spazi Locati di cui viene redatto verbale datato e sottoscritto dalle Parti, il Conduttore è costituito custode dello stesso; eventuali riserve al momento della consegna devono risultare dal verbale di consegna. Analogamente si deve procedere al momento della riconsegna degli Spazi Locati al termine del Rapporto Contrattuale, qualsiasi sia la causa o il motivo della cessazione.
- 66.3. Il Locatore, anche con riferimento alle attività che Fiera svolgerà negli Spazi Locati, dichiara e garantisce:
- (i) di averne la disponibilità e che sono liberi da ogni diritto reale e/o di godimento, privilegio e vincolo di qualsiasi altro genere a favore di terzi che ne limiti il godimento da parte di Fiera;
  - (ii) di garantire Fiera dalle molestie di terzi (pretendano essi di avere diritti sugli Spazi Locati o meno) le quali diminuiscano l’uso o il godimento degli Spazi Locati;
  - (iii) che gli Spazi Locati sono conformi alla disciplina del Regolamento di Condominio eventualmente applicabile e a tutte le disposizioni di Legge, tra cui, in via solo esemplificativa, quelle in materia urbanistica, antinfortunistica ed ambientale; quanto precede vale anche per gli eventuali beni mobili quali eventuali attrezzature, arredi o macchinari presenti e facenti parte del Rapporto Contrattuale;
  - (iv) che finestre e infissi, tubature e impianti degli Spazi Locati sono perfettamente funzionanti e adeguati a norma di Legge;
  - (v) che gli Spazi Locati e i relativi impianti non sono affetti da alcun vizio che ne diminuisca la possibilità di godimento da parte di Fiera; quanto precede vale anche per i vizi che dovessero sopravvenire o essere scoperti successivamente alla stipulazione del Rapporto Contrattuale, con la conseguenza che il Contraente sarà tenuto a eliminare i vizi in qualsiasi momento essi sopravvengano o vengano scoperti a sua cura e spese e senza arrecare pregiudizi di Fiera, la quale avrà diritto a un’equa riduzione del Canone proporzionale alle limitazioni di godimento patite in conseguenza dei vizi.
  - (vi) che Fiera può eseguire tutti quegli interventi tecnici, modifiche e migliorie che le consentano di usufruire in modo più proficuo degli Spazi Locati per lo svolgimento della propria attività.

### **67. DURATA DELLA LOCAZIONE**

- 67.1. Salvo che le Parti convengano diversamente nei limiti di Legge consentiti, il Rapporto Contrattuale ha durata di 6 (sei) anni, a norma dell’art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392, con data di decorrenza e scadenza indicate nel Rapporto Contrattuale.
- 67.2. Alla prima scadenza, le Parti si danno atto che il Rapporto Contrattuale si rinnoverà tacitamente per un uguale periodo di 6 (sei) anni, e così di seguito di sei anni in sei anni, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all’altra Parte a mezzo PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della rispettiva scadenza.
- 67.3. Il Contraente rinuncia fin d’ora alla sua facoltà di diniego della rinnovazione del Rapporto Contrattuale alla scadenza del primo sessennio, così come prevista e disciplinata dal combinato disposto dell’art. 28, comma 2, e art. 29 della L. 27 luglio 1978, n. 392.
- 67.4. Le Parti convengono espressamente, ai sensi del penultimo comma dell’art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392, che Fiera avrà la facoltà di recedere dal Rapporto Contrattuale in qualsiasi momento ed anche in assenza di una giusta causa e/o dei gravi motivi di cui all’ultimo comma del predetto art. 27, dandone avviso al Locatore con comunicazione a mezzo PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 1 (un) mese prima della data di efficacia del recesso.
- 67.5. In caso di recesso da parte di Fiera, al Contraente spetterà il pagamento dei Canoni fino alla data di efficacia del recesso, essendo escluso qualsiasi indennizzo o compenso per il mancato guadagno.

67.6. In ogni ipotesi in cui il Rapporto Contrattuale termini in via anticipata per iniziativa del Contraente che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso di Fiera, quest'ultima avrà diritto a una indennità per la perdita dell'avviamento pari a 18 mensilità dell'ultimo Canone corrisposto in tutti i casi in cui l'attività di Fiera negli Spazi Locati risulti aperta al pubblico di utenti o consumatori (essendo precisato che tale circostanza ricorre anche nella ipotesi in cui il contatto con il pubblico di utenti o consumatori avvenga tramite altra società del Gruppo Fiera che utilizzi gli Spazi Locati quale sub-conduttore).

## 68. CANONE DI LOCAZIONE

68.1. A fronte del godimento degli Spazi Locati, Fiera corrisponderà al Contraente un canone annuo pari all'importo indicato dalle Parti nel Rapporto Contrattuale ("**Canone**"), da corrispondersi a mezzo bonifico bancario in quattro rate trimestrali posticipate di eguale importo, da pagarsi entro il quindicesimo giorno del secondo mese di ciascun trimestre.

68.2. A decorrere dal quarto anno di locazione, il Canone sarà annualmente aggiornato in ragione del 75% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai in relazione al terzo anno (rispetto al secondo anno). Analogamente si procederà in caso di rinnovo, anche tacito, del Rapporto Contrattuale per tutti gli anni successivi.

## 69. ONERI ACCESSORI E ALTRE SPESE

69.1. Tutti gli oneri per i servizi relativi agli Spazi Locati (inclusi, a titolo esemplificativo, le utenze di energia elettrica, acqua, le spese relative a riscaldamento e condizionamento) nonché tutti gli oneri per la piccola manutenzione degli Spazi Locati saranno di competenza di Fiera ("**Oneri Accessori**"), mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Spazi Locati e tutte le spese e gli oneri condominiali, inclusi a titolo esemplificativo i costi relativi a servizi pulizia, portierato, ascensore etc., nonché inerenti alla manutenzione e gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e degli impianti dello stabile o dello stabile medesimo in cui si trovano gli Spazi Locati saranno a carico del Contraente. Fiera si assume inoltre l'onere di pagare l'imposta comunale (Ta.Ri.) per la gestione del servizio integrato dei rifiuti urbani all'Ente competente.

69.2. Fiera provvederà a corrispondere gli Oneri Accessori direttamente ai fornitori dei servizi e le utenze saranno intestate a Fiera stessa e la loro attivazione, disattivazione e/o eventuali volture saranno a cura e spese di Fiera.

69.3. Qualsiasi importo che Fiera dovesse corrispondere in luogo del Contraente al Condominio, a terzi o a enti al fine di non subire pregiudizi o possibili morosità o responsabilità solidali o sanzioni a suo carico, dovrà essere rimborsato dal Contraente maggiorato di una penale pari all'interesse moratorio di cui al d.lgs. 231/2002 da calcolarsi dalla data in cui il Contraente avrebbe dovuto adempiere direttamente e la data in cui Fiera percepisce il rimborso.

## 70. MANUTENZIONI, MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

70.1. Il Contraente s'impegna a eseguire a propria cura e spese le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero via via necessari, ivi incluso il caso che tale necessità sia in conseguenza di modifiche di Legge sopravvenute od ordini di Autorità emanati successivamente alla stipulazione del Rapporto Contrattuale, affinché gli Spazi Locati (i) siano in regola con le norme edilizie e urbanistiche, (ii) siano conformi alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro, (iii) non sussistano problematiche di natura ambientale, (iv) siano dotati di impianti conformi a Legge, e in ogni caso (v) siano conformi alle Leggi vigenti *ratione temporis*.

70.2. Al momento della stipulazione del Rapporto Contrattuale, il Contraente consegnerà a Fiera copia dell'attestato di prestazione energetica e la certificazione di conformità degli impianti unitamente a ogni altra certificazione e documentazione richiesta dalle Leggi vigenti.

70.3. Tutte le spese di piccola manutenzione e le riparazioni ordinarie conseguenti all'uso degli Spazi Locati da parte di Fiera resteranno per intero a carico di Fiera.

70.4. Ogni altra spesa per manutenzione ordinaria o straordinaria degli Spazi Locati (o di parti comuni dello stabile in cui si trovano gli Spazi Locati) sarà a carico del Contraente, il quale dovrà eseguire le attività di manutenzione a sua cura e sotto la sua responsabilità senza dilazione e senza arrecare pregiudizi a Fiera.

70.5. Ove le attività di manutenzione ordinaria o straordinaria di competenza del Contraente o la loro mancata tempestiva ed esatta esecuzione determinassero limitazione al godimento degli Spazi Locati da parte di Fiera, Fiera avrà diritto a un'equa riduzione del Canone che sarà calcolata in proporzione ai giorni di non godimento e alla estensione degli Spazi Locati non godibili. A fini di chiarezza, si precisa che saranno calcolati tutti i giorni di mancato, parziale o totale, godimento degli Spazi Locati, in deroga all'art. 1584 cod. civ. Quanto precede si

applica anche in caso di riparazioni urgenti che il Contraente non possa differire al termine del Rapporto di Locazione.

- 70.6. Fiera avrà la facoltà di eseguire, a sua cura e spese e sotto la sua responsabilità, in qualsiasi momento del Rapporto Contrattuale, tutti i miglioramenti e tutte le addizioni degli Spazi Locati e dei relativi impianti che riterrà opportuni, previo consenso scritto del Locatore che non potrà irragionevolmente negarlo.
- 70.7. Resta inteso che, al termine del Rapporto Contrattuale (dovuto a qualsiasi causa o motivo), Fiera riconsegnerà gli Spazi Locati al Contraente nello stato di fatto il cui i medesimi si troveranno senza aver alcun obbligo di rimessione in pristino o di asportare miglioramenti o addizioni. Per i miglioramenti e le addizioni apportati, Fiera avrà diritto di percepire un indennizzo pari al valore delle spese sostenute per i medesimi, a prescindere dal risultato utile al momento della riconsegna. Quanto precede vale sia per le addizioni separabili sia per quelle non separabili.

## **71. ASSICURAZIONI**

- 71.1. Il Contraente dovrà risultare munito di o stipulare idonee coperture assicurative RC proprietario e Danni Materiali e Diretti a copertura dei danni causati da eventi esterni, per esempio i fenomeni meteorologici, danni causati da alluvioni, terremoti e danni strutturali, danni dovuti a umidità, gelo o infiltrazione di acqua piovana, danni legati alla mancata manutenzione dello stabile, danni causati dal malfunzionamento di impianti o tubazioni.
- 71.2. Le caratteristiche tecniche, inclusi i massimali e le franchigie delle polizze Contraente saranno precisate nel Rapporto Contrattuale.
- 71.3. In ogni caso le polizze dovranno essere rilasciate da primarie compagnie assicurative e prima della stipulazione del Rapporto Contrattuale dovranno quantomeno risultare condivisi i testi delle polizze i cui documenti sottoscritti dovranno essere consegnati al più tardi contestualmente alla consegna degli Spazi Locati.

## **72. SUBLOCAZIONE O CESSIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE**

- 72.1. Fiera avrà il diritto di sublocare gli Spazi Locati ad altre società del Gruppo Fiera dandosi sin d'ora prestato il consenso del Contraente.
- 72.2. Fiera avrà diritto di cedere il Rapporto Contrattuale, in tutto o in parte, ad altre società del Gruppo Fiera dandosi sin d'ora prestato il consenso del Contraente.
- 72.3. Nelle ipotesi di cui precedenti Articoli 72.1 e 72.2, la sublocazione e la cessione sarà opponibile a ogni effetto al Contraente dalla data di ricevimento della comunicazione con cui Fiera informerà, a mezzo PEC ovvero lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il Contraente di valersi dei diritti sopra indicati.
- 72.4. In ogni caso in cui il Contraente intendesse cedere gli Spazi Locati a terzi, dovrà ottenere dal terzo acquirente l'impegno a subentrare nel rapporto di locazione con Fiera alle stesse condizioni e termini previsti nel Rapporto Contrattuale. In ogni caso, il terzo acquirente è tenuto a rispettare la locazione di Fiera nei termini pattuiti nel Rapporto Contrattuale con il Contraente cedente e quest'ultimo dichiara e garantisce e s'impegna a indennizzare e manlevare Fiera da ogni e qualsiasi pregiudizio la stessa dovesse subire, quale conduttrice, in conseguenza della cessione della proprietà degli Spazi Locati al terzo acquirente.

## **73. SPESE DI REGISTRAZIONE**

- 73.1. Le spese relative alla registrazione, l'imposta di registro ed eventuali altre imposte o tasse applicabili ai sensi di Legge al Rapporto Contrattuale sono a carico delle Parti in parti uguali.
- 73.2. Eccettuato il caso in cui il conduttore sia l'unico legittimato per Legge, in ogni altro caso il Contraente si farà carico degli oneri amministrativi e del pagamento di quanto dovuto agli enti competenti e avrà diritto di percepire da Fiera il rimborso della quota di competenza di quest'ultima previa dimostrazione di avere correttamente assolto agli oneri di Legge.

## **SEZIONE – LOCAZIONE E AFFITTO MOBILIARE (FIERA CONDUTTRICE/AFFITTUARIA)**

### **74. LOCAZIONE MOBILIARE**

- 74.1. Le previsioni di cui alla precedente “Sezione – Locazione Immobiliare (Fiera Condutrice)” si applicano in quanto compatibili qualora il Rapporto Contrattuale abbia a oggetto in via esclusiva o comprenda la presa in locazione da parte di Fiera di un bene mobile registrato o non registrato che non sia produttivo di frutti (“**Mobile Locato**”), con le precisazioni che seguono.
- 74.2. La durata e la destinazione d’uso del Mobile Locato sarà pattuita nel Rapporto Contrattuale nel rispetto degli eventuali limiti di Legge previsti a seconda della natura del Mobile Locato.
- 74.3. In deroga all’Articolo 67.5, Fiera avrà diritto di recedere ai sensi dell’Articolo 26 delle Condizioni Generali e ai termini ivi indicati, restando escluso qualsiasi indennizzo per il Contraente con riguardo ai mancati guadagni a titolo di Canone.
- 74.4. In deroga all’Articolo 73 (Spese di registrazione), in caso di Mobile Locato registrato nei pubblici registri il Rapporto Contrattuale dovrà debitamente essere registrato nei corrispondenti registri a cura e spese del Contraente.
- 74.5. In deroga all’Articolo 69 (Oneri accessori e altre spese), gli oneri accessori relativi al Mobile Locato e la imputazione delle spese tra le Parti saranno precisati nel Rapporto Contrattuale a seconda della natura del Mobile Locato e della destinazione d’uso del medesimo.
- 74.6. In deroga all’Articolo 71.1, ciascuna Parte sarà tenuta a dimostrare di avere o a munirsi di idonea polizza assicurativa RC terzi che dovrà essere pienamente operativa alla data di consegna del Mobile Locato e coerente con i rischi inerenti al Mobile Locato e alla destinazione d’uso del medesimo. Ove alla data di consegna del Mobile Locato una delle Parti non fosse munita della polizza assicurativa pattuita nel Rapporto Contrattuale, il medesimo s’intenderà privo di qualsiasi efficacia e come mai sottoscritto. La Parte inadempiente sarà tenuta corrispondere all’altra Parte una penale pari all’importo di due Canoni di locazione.

### **75. AFFITTO DI COSA MOBILE PRODUTTIVA**

- 75.1. Le previsioni di cui alla precedente Sezione – “*Locazione Immobiliare (Fiera Condutrice)*” si applicano in quanto compatibili qualora il Rapporto Contrattuale abbia a oggetto in via esclusiva o comprenda la concessione in affitto dal Contraente a Fiera di una cosa mobile produttiva di frutti (“**Affitto Mobiliare**”) con le precisazioni che seguono.
- 75.2. La gestione e lo sfruttamento economico da parte di Fiera della cosa mobile produttiva affittata (“**Cosa Affittata**”) saranno definiti nel Capitolato Tecnico.
- 75.3. A Fiera spettano tutti i frutti e tutte le utilità comunque derivanti dalla Cosa Affittata dalla data di sua materiale consegna a Fiera e fino alla data di sua materiale riconsegna al Contraente, a prescindere dalla coincidenza o meno di dette date rispetto ai termini iniziale e/o finale del Rapporto Contrattuale.
- 75.4. Fiera assume il ruolo di custode esclusivo della Cosa Affittata dalla data di immissione nel materiale possesso e fino alla data di riconsegna della medesima al Contraente come risultati dai relativi verbali, assumendo ogni responsabilità conseguente anche con riferimento alla produzione dei frutti e delle utilità rinvenienti dalla Cosa Affittata.
- 75.5. Della consegna e riconsegna della Cosa Affittata dovranno essere redatti appositi verbali datati e da sottoscrivere dalle Parti e dai quali dovranno risultare anche gli accessori e le pertinenze della Cosa Affittata pure oggetto di consegna/riconsegna, lo stato di conservazione e manutenzione della Cosa Affittata, la sua vetustà ed eventuali non conformità o vizi o malfunzionamenti rispetto a quanto pattuito o derivanti dall’uso e alla produzione cui è destinata.
- 75.6. Il Contraente ha diritto a chiedere la risoluzione del Rapporto Contrattuale ai sensi dell’art. 1618 cod. civ. solo in caso di grave inadempimento da parte di Fiera alle obbligazioni di destinazione e all’osservanza delle regole di buona tecnica siccome assunte specificamente e precisate nel Capitolato Tecnico.
- 75.7. Il Contraente ha diritto di controllare la Cosa Affittata previa richiesta a Fiera di accedere ai luoghi in cui la Cosa Affittata è tenuta in custodia da Fiera da comunicarsi a Fiera con preavviso di minimo 2 (due) giorni lavorativi e indicando il Personale del Contraente che eseguirà il controllo. Le spese e i costi per qualsiasi controllo saranno integralmente a carico del Contraente. In ogni caso, il controllo della Cosa Affittata non potrà essere eseguito con modalità di tempo e luogo o di esecuzione tali da arrecare pregiudizio a Fiera e alla sua attività.

- 75.8. In deroga all'art. 1621 cod. civ., le riparazioni ordinarie e straordinarie sono ripartite tra le Parti ai sensi di quanto sopra indicato all'Articolo 70.
- 75.9. Le Parti convengono che in deroga all'art. 1623 cod. civ. in ogni caso di modifica della gestione produttiva derivante da cambiamenti di Leggi od ordini di Autorità sopravvenuti si applica l'Articolo 70.1 per quanto concerne oneri e spese di messa in conformità e, per il resto, ogni attività di manutenzione sarà regolata da quanto disposto al precedente Articolo 70.
- 75.10. In deroga agli artt. 1624 e 1625 cod. civ., il subaffitto e la cessione del Rapporto Contrattuale da parte di Fiera e la ipotesi dell'alienazione da parte del Contraente della Cosa Affittati sono regolati dall'Articolo 72.

## **SEZIONE – NOLEGGIO**

### **76. NOLEGGIO CON O SENZA ADDETTO ED EVENTUALI SERVIZI ACCESSORI**

- 76.1. Ai fini della presente Sezione per “**Oggetto Noleggiato**” s’intendono: (i) macchine, attrezzature intercambiabili, componenti di sicurezza, accessori di sollevamento, catene, funi e cinghie, dispositivi amovibili di trasmissione meccanica, quasi-macchine (ai sensi della Direttiva 2006/42/CE come s.m. e i. nel testo *ratione temporis* di tempo in tempo vigente; c.d. “**Direttiva Macchine**”); (ii) le macchine adibite allo spostamento di artisti o altre persone fisiche durante le rappresentazioni o eventi fieristici; (iii) i prodotti elettrici ed elettronici e le apparecchiature elettriche ad alta tensione anche non ricompresi nell’ambito di applicazione della Direttiva Macchine; (iv) i veicoli a motore e i rimorchi anche non ricompresi nell’ambito di applicazione della Direttiva Macchine; (v) qualsiasi altra attrezzatura di lavoro, utensile o apparecchio che sia impiegato da Fiera nel proprio contesto e comunque funzionale al proprio oggetto sociale e all’attività fieristica (a titolo esemplificativo e non esaustivo, la *moquet*, dispositivi e sensori elettronici, dispositivi per l’illuminazione, per l’accettazione e la registrazione dei partecipanti, apparecchiature per l’utilizzo e la manutenzione ordinaria dei Quartieri, etc.)
- 76.2. In tutte le ipotesi in cui il Rapporto Contrattuale ha ad oggetto in via esclusiva o ricomprende la concessione in locazione a Fiera da parte del Contraente di un Oggetto Noleggiato, senza farsi carico di alcuna organizzazione di mezzi e persone e senza alcuna ingerenza nell’attività produttiva e nella organizzazione di Fiera, si applicano gli Articoli 52 e 53, le previsioni di cui alla Sezione “Locazione e Affitto Mobiliare (Fiera Conduttrice/Affittuaria)” oltre alla Parte Generale delle Condizioni Generali con le seguenti precisazioni.
- 76.3. Nella ipotesi in cui il Contraente conceda l’Oggetto Noleggiato, senza fornire alcun servizio aggiuntivo quali posa in opera o installazione e senza mettere a disposizione di Fiera alcun addetto per fornire le istruzioni di utilizzo o la manutenzione dell’Oggetto Noleggiato, Fiera si assume la piena responsabilità circa la posa in opera, installazione, messa e funzione e utilizzo dell’Oggetto Noleggiato per tutta la durata del Rapporto Contrattuale, dalla sua materiale consegna alla riconsegna.
- 76.4. Nella ipotesi in cui il Contraente conceda l’Oggetto Noleggiato, fornendo altresì Servizi aggiuntivi quali posa in opera o installazione e/o metta a disposizione di Fiera proprio Personale per fornire le istruzioni di utilizzo o la manutenzione dell’Oggetto Noleggiato, si applicheranno a detti Servizi aggiuntivi anche le previsioni relative alla Sezione “Appalto di Servizi e/o Opera di Beni (mobili)”.
- 76.5. In ogni caso, qualsiasi Oggetto Noleggiato che rientri nell’ambito di applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m. e i. sarà dato in noleggio a Fiera con piena garanzia da parte del Contraente e ogni conseguente sua assunzione di responsabilità che l’Oggetto Noleggiato sia conforme alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive europee di prodotto ovvero, nel caso in cui l’Oggetto Noleggiato non rientri nel campo di applicazione di tali disposizioni, siano conformi ai requisiti generali di sicurezza di cui all’allegato V del d.lgs. 81/2008 e s.m. e i.
- 76.6. Al momento della concessione in nolo, il Contraente attesta, sotto la propria responsabilità, che l’Oggetto Noleggiato è conforme ai suddetti requisiti di sicurezza di cui alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive europee di prodotto ovvero all’allegato V del d.lgs. 81/2008 e s.m. e i. a seconda del caso.
- 76.7. Al momento della concessione in nolo di un Oggetto Noleggiato senza operatore, il Contraente attesta, sotto la propria responsabilità, che l’Oggetto Noleggiato è in buono stato di conservazione, manutenzione ed efficienza a fini di sicurezza. Farà parte integrante della documentazione contrattuale una dichiarazione del datore di lavoro dei lavoratori addetti nell’uso dell’Oggetto Noleggiato che riporti l’indicazione del lavoratore o dei lavoratori incaricati del loro uso, i quali devono risultare formati conformemente alle disposizioni di Legge e in possesso della specifica abilitazione ove richiesto per Legge, ad esempio, nel caso si tratti delle attrezzature di cui all’articolo 73, comma 5 del D.Lgs. 81/2008. A questo ultimo riguardo, le Parti danno atto che fra le attrezzature di lavoro per le quali è richiesta una dichiarazione del datore di lavoro sono (a titolo esemplificativo e non esaustivo): piattaforme di lavoro elevabili (PLE), gru a torre, gru mobili, gru per autocarro, carrelli elevatori semoventi con conducente a bordo (a braccio telescopico, industriali e telescopici rotativi), trattori agricoli e forestali, macchine movimento terra (escavatori idraulici, a fune, pale caricatrici frontali, terne, autoribaltabili a cingoli), pompe per calcestruzzo. Le parti danno altresì atto di riconoscere espressamente l’importanza dell’impianto legislativo delineato dal d.lgs. 81/08 (TU) in quanto esso ha l’obiettivo di tutelare la sicurezza del lavoratore, disciplina le responsabilità a carico dei soggetti coinvolti nella messa a disposizione di attrezzature di lavoro, tra i quali chi noleggia o concede in uso l’attrezzatura di lavoro.
- 76.8. Fiera è tenuta a conservare e custodire i beni affidatigli con ordinaria diligenza. Fiera non sarà tenuta a rifondere al Contraente l’eventuale costo relativo alla rottura o alla perdita dei beni se esse non siano conseguenza di colpa grave o dolo da parte di Fiera o qualora siano causati da terzi. In ogni caso perdita, danneggiamento o distruzione del bene, Fiera sarà obbligata a corrispondere al Contraente per la riparazione o il riacquisto dello

stesso una somma comunque non superiore al doppio dell'importo corrispondente al canone annuo concordato per tale bene.

- 76.9. Ove l'Oggetto Noleggiato sia un bene assoggettato a procedure di attestazione alla conformità, il Contraente è tenuto a fornire a Fiera la relativa documentazione che costituisce parte integrante del Rapporto Contrattuale e ne garantisce la conformità ai migliori standard ai sensi della disciplina applicabile ivi inclusa quella in materia di sicurezza. A richiesta di Fiera il Contraente sarà tenuto altresì a fornire una attestazione emessa da un soggetto terzo, esperto e non in conflitto di interesse con il Contraente, che confermi i suddetti requisiti in materia di sicurezza.

## **SEZIONE – LOCAZIONE IMMOBILIARE (FIERA LOCATRICE)**

### **77. CONCESSIONE IN LOCAZIONE DA PARTE DI FIERA**

- 77.1. La presente Sezione si applica a tutti i Rapporti Contrattuali che – a prescindere dalla denominazione o dalla qualificazione giuridica attribuita dalle Parti – abbiano a oggetto in via esclusiva o che comprendano, tra gli altri diritti e obbligazioni, il godimento da parte del Contraente di cespiti o porzioni immobiliari di cui Fiera sia (a propria volta) conduttrice, abbia la proprietà o altro diritto reale o di godimento che ne consenta la concessione in locazione o la detenzione o comunque il possesso. Nel caso in cui Fiera conceda il godimento di spazi in relazione a un Rapporto Contrattuale il Contratto disciplinerà durata e rimborso spese le corrispondenti pattuizioni contrattuali prevarranno sull'art. 78 "Durata" e sull'articolo 80 "Canone di Locazione", nonché sull'articolo 81 "Oneri Accessori" delle presenti Condizioni Generali. La durata della messa a disposizione degli spazi non potrà mai essere superiore a quella del Rapporto Contrattuale. Per il resto e salve eventuali diverse pattuizioni contrattuali, si applicheranno, nei limiti della compatibilità, i seguenti articoli 77.2, 77.3, 78.2, 79, 80.1, 80.3, 81, 82, 83.1, 83.2, 83.3, 84, 85, 86, 87, 89, 90 e 92.
- 77.2. Fermo e impregiudicato quanto pattuito all'Articolo 23 delle Condizioni Generali Fiera concede in locazione - ovvero in sublocazione con riferimento agli spazi detenuti da Fiera, a sua volta, quale conduttrice - al Contraente, che accetta, gli spazi e/o i locali come puntualmente identificati nel Rapporto Contrattuale ("Locali").
- 77.3. Con la consegna dei Locali di cui viene redatto verbale datato e sottoscritto dalle Parti, il Conduttore è costituito custode degli stessi con assunzione di piena ed esclusiva responsabilità anche a titolo oggettivo rispetto a eventi causati da terzi o a lui non imputabili; eventuali riserve al momento della consegna devono risultare dal verbale di consegna. Analogamente si deve procedere al momento della riconsegna dei Locali al termine del Rapporto Contrattuale, qualsiasi sia la causa o il motivo della cessazione.
- 77.4. Ai fini di quanto previsto dall'artt. 34 e 35, L. 27 luglio 1978, n. 392, il Conduttore dichiara - e Fiera prende atto e accetta - che i Locali verranno adibito ad attività che non comportano contatti diretti con i clienti del Contraente né il pubblico degli utenti e dei consumatori. Qualsiasi deroga al riguardo dovrà essere previamente e specificamente autorizzata da Fiera, essendo sin d'ora convenuto che in caso d'inadempimento del Contraente, Fiera avrà diritto di risolvere il Rapporto Contrattuale senza dilazione mediante semplice comunicazione scritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni.

### **78. DURATA**

- 78.1. Salvo diversamente indicato nel Rapporto Contrattuale la locazione ha durata di 6 (sei) anni, a norma dell'art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392, con decorrenza e scadenza alle date indicate nel Rapporto Contrattuale e il Rapporto Contrattuale si rinnoverà tacitamente per un uguale periodo di 6 (sei) anni, e così di seguito di sei anni in sei anni, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all'altra Parte a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della rispettiva scadenza.
- 78.2. Tuttavia, la durata potrà essere concordata fra le Parti - e indicata nel Rapporto Contrattuale – in un termine diverso correlato e funzionale all'oggetto e alla durata di un ulteriore e diverso rapporto contrattuale "principale" al quale il rapporto di locazione è funzionalmente e inscindibilmente legato. In questi casi il rapporto di locazione cesserà i propri effetti qualora il suddetto rapporto principale cessi di avere efficacia, per qualsiasi ragione o causa, compreso un eventuale inadempimento imputabile a Fiera.

### **79. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONTRAENTE**

- 79.1. Il Contraente, anche con riferimento alle attività che svolgerà nei Locali, dichiara e garantisce:
- (i) di essere a Conoscenza del titolo che legittima Fiera alla concessione in locazione o sublocazione e dei relativi limiti che s'impegna a rispettare puntualmente;
  - (ii) di goderne nel pieno rispetto della Legge e del Regolamento Condominiale ove esistente;
  - (iii) di utilizzare e condurre in locazione gli eventuali beni mobili quali eventuali attrezzature, arredi o macchinari presenti e facenti parte del Rapporto Contrattuale ai medesimi termini e condizioni previsti nel Rapporto Contrattuale stesso;
  - (iv) di informare tempestivamente per iscritto Fiera di eventuali molestie di terzi o pretese di terzi di cui dovesse venire a Conoscenza nel corso del Rapporto Contrattuale.

- 79.2. Il Contraente dichiara e garantisce che utilizzerà i Locali nel pieno rispetto della destinazione d'uso e senza determinare interferenze o pregiudizi all'attività di Fiera né ingenerare molestie o fastidi a terzi e senza arrecare pregiudizi a diritti (anche reali e/o di godimento) di Fiera e/o di terzi.
- 79.3. Il Contraente dichiara che i Locali e i relativi impianti sono in buono stato di manutenzione, ai sensi dell'art. 1575 cod. civ., e idonei all'uso cui essi sono adibiti. Il Conduttore accetta i Locali e i relativi impianti nello stato in cui si trovano.
- 79.4. Il Contraente è tenuto a ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni richieste in relazione all'attività svolta all'interno dei Locali o negli spazi di pertinenza. Qualora ciò comporti l'esecuzione di opere o l'apposizione di insegne o cartelli ovvero le competenti Autorità ingiungessero l'esecuzione di qualunque opera o adeguamento in conseguenza dell'attività svolta dal Contraente all'interno dei Locali o negli spazi di pertinenza, il Contraente dovrà provvedervi, a propria cura e spese, e comunque previa autorizzazione di Fiera. Resta in ogni caso convenuto che l'autorizzazione di Fiera non potrà costituire né essere intesa quale limitazione o esimente di responsabilità per il Contraente il quale è e resta esclusivo responsabile circa lo svolgimento della propria attività nei Locali e relative pertinenze e il conseguente impatto delle medesime sui Locali e relative pertinenze.

## **80. CANONE DI LOCAZIONE**

- 80.1. Il Contraente s'impegna a corrispondere a Fiera un canone annuo pari all'importo indicato dalle Parti nel Rapporto Contrattuale ("**Canone**"), da corrispondersi a mezzo bonifico bancario in quattro rate trimestrali anticipate di eguale importo, da pagarsi entro il quinto giorno del primo mese di ciascun trimestre.
- 80.2. A decorrere dal secondo anno di locazione, il Canone sarà annualmente aggiornato nella misura massima consentita dalla legge (attualmente, in ragione del 75%) della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai. Analogamente si procederà in caso di rinnovo, anche tacito, del Rapporto Contrattuale per tutti gli anni successivi.
- 80.3. In nessun caso il Contraente avrà diritto a pretendere alcuna riduzione del Canone. In particolare, ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte dei Locali per causa non imputabile a inadempimento gravemente colposo o doloso di Fiera, il Contraente non avrà diritto a pretendere alcuna riduzione del Canone e, nel caso in cui ciò comporti la risoluzione del Rapporto Contrattuale, avrà diritto a chiedere unicamente la restituzione la parte del Canone anticipato proporzionalmente al mancato godimento, con esclusione del risarcimento di ulteriori danni, e ciò anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1578 cod. civ..

## **81. ONERI ACCESSORI**

- 81.1. Tutti gli oneri per i servizi relativi ai Locali (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, il servizio di pulizia, il servizio di vigilanza o portineria, la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e del condizionamento, il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore) nonché, per la quota di competenza del conduttore, tutti gli oneri per la fornitura dei servizi comuni e per la gestione e ordinaria manutenzione delle parti comuni e degli impianti dello stabile in cui si trovano i Locali ("**Oneri Accessori**") saranno a carico del Contraente.
- 81.2. Il Contraente provvederà a rimborsare integralmente a Fiera gli Oneri Accessori nella misura indicata nel Rapporto Contrattuale in via presuntiva e salvo conguaglio da verificarsi al momento del rendiconto finale del primo anno di rapporto. Per gli anni di locazione successivi al primo, Fiera provvederà a rideterminare l'importo presuntivo per gli Oneri Accessori sulla base del consuntivo della gestione precedente e sulla base di ogni altro elemento rilevante ai fini del Rapporto Contrattuale.
- 81.3. Il Contraente corrisponderà a Fiera gli Oneri Accessori in quattro rate trimestrali anticipate, unitamente al Canone, salvo conguaglio annuale nei termini sopra indicati.
- 81.4. In nessun caso il Contraente potrà rifiutare o ritardare il pagamento degli Oneri Accessori, anche nel caso in cui i relativi servizi non siano stati forniti o siano stati forniti in modo parziale. A tale proposito, il Contraente s'impegna ad accettare i servizi relativi ai Locali e allo stabile di cui i medesimi fanno parte così come verranno forniti. Il Contraente non potrà esimersi dal pagamento degli Oneri Accessori neppure rinunciando a tutti o parte dei servizi relativi, fatti salvo quelli di cui esclusiva pertinenza e in ogni caso a patto che la mancata erogazione non possa determinare pregiudizi ai Locali e al loro buono stato di manutenzione e conservazione (a titolo esemplificativo, anche le utenze di luce e acqua e riscaldamento dovranno rimanere attive essendo necessarie e funzionali a una sana e prudente gestione dei Locali nonché a consentire interventi di riparazione o evitare pregiudizi alle tubazioni e agli impianti).

- 81.5. Il Contraente si assume inoltre l'onere di pagare l'imposta comunale (Ta.Ri.) per la gestione del servizio integrato dei rifiuti urbani all'Ente competente.

## **82. PAGAMENTI**

- 82.1. Il Contraente non potrà per nessun motivo omettere o ritardare (nemmeno in via di eccezione d'inadempimento) il pagamento di qualsiasi importo dovuto ai sensi del Rapporto Contrattuale.
- 82.2. In caso di ritardato pagamento di qualsiasi importo dovuto ai sensi del Rapporto Contrattuale rispetto alla scadenza ivi prevista, il Contraente, senza necessità di costituzione in mora da parte di Fiera, sarà tenuto a corrispondere a Fiera interessi moratori da calcolarsi in base al d.lgs. 231/2002 e s.m. e i., nonché al rimborso di ogni consequenziale spesa sostenuta a causa del ritardato e/o omesso pagamento.
- 82.3. Il Contraente dovrà effettuare tutti i pagamenti di cui al presente contratto a mezzo di autorizzazione permanente all'addebito sul proprio conto corrente bancario (RID).

## **83. MANUTENZIONE, RIPARAZIONI E INNOVAZIONI**

- 83.1. Il Contraente dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di piccola e di ordinaria manutenzione e le riparazioni ordinarie che i Locali o i relativi impianti dovessero richiedere, nonché tutte le opere di manutenzione o riparazione straordinaria che fossero conseguenza del godimento e dell'utilizzo dei Locali e degli impianti da parte del Contraente o a lui imputabili ("**Opere di Manutenzione**").
- 83.2. Il Contraente si assume ogni responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente (ivi incluso l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e certificazioni) in relazione alle Opere di Manutenzione, manlevando e tenendo indenne Fiera da ogni relativa conseguenza.
- 83.3. Il Contraente consentirà a Fiera di accedere ai Locali e alle aree di pertinenza, e di farvi accedere i suoi addetti e incaricati (ivi inclusi gli appaltatori eventualmente incaricati da Fiera), per controllare lo stato di manutenzione e conservazione e/o per far eseguire riparazioni e/o innovazioni (incluse installazioni di impianti particolari e generali) che crederà opportune, senza che Fiera debba perciò corrispondere alcun indennizzo o compenso al Contraente, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1584 cod. civ..
- 83.4. Nel caso in cui il Contraente non provveda tempestivamente ad effettuare le Opere di Manutenzione, Fiera, senza bisogno di diffida, potrà sostituirsi al Contraente. A tal fine:
- a) Fiera potrà accedere ai Locali, e farvi accedere i suoi addetti e incaricati (inclusi gli appaltatori incaricati), per far eseguire le Opere di Manutenzione;
  - b) il Contraente sarà tenuto a rimborsare a Fiera, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, i costi così sostenuti da Fiera e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto a Fiera;
  - c) il Condattoe rinuncia a valersi delle disposizioni di cui all'art. 1584 cod. civ.

## **84. MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI**

- 84.1. Il Contraente si obbliga a non apportare alcuna modifica, miglioramento o addizione ai Locali e ai relativi impianti, senza il preventivo consenso scritto di Fiera.
- 84.2. Nel caso in cui Fiera autorizzi modifiche, miglioramenti o addizioni ai Locali e ai relativi impianti, il Condattoe fornirà senza ritardo a Fiera, a propria cura e spese, copia dei progetti e una planimetria aggiornata ove necessario.
- 84.3. Se per le modifiche, miglioramenti o addizioni che il Contraente apporta ai Locali sono richieste autorizzazioni pubbliche o simili, tali autorizzazioni sono richieste a cura e spese del Contraente, che manleverà e terrà indenne Fiera da ogni relativa conseguenza.
- 84.4. Il Contraente è tenuto a effettuare tutte le comunicazioni necessarie od opportune, incluse le comunicazioni agli Enti locali e al catasto, ove richiesto.
- 84.5. Al termine, comunque intervenuto, della locazione (ivi inclusa la concessione in uso degli spazi), i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Contraente resteranno a favore di Fiera, senza che il Contraente abbia diritto ad alcun compenso o indennità, anche se tali miglioramenti e addizioni siano stati autorizzati da Fiera, e ciò in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 cod. civ., salva in ogni caso la facoltà di Fiera di pretendere la restituzione

dei Locali e degli impianti nello stato pristino, a spese del Contraente. In nessun caso il Contraente potrà compensare i deterioramenti che si sono verificati con il valore di eventuali miglioramenti.

## **85. SUBLOCAZIONE DEI LOCALI**

- 85.1. Il Contraente non potrà sublocare in tutto o in parte i Locali, senza il preventivo consenso scritto di Fiera.
- 85.2. Resta inteso che, anche nel caso in cui la sublocazione sia autorizzata da Fiera, come pure nell'ipotesi di cui all'art. 36 della L. 27 luglio 1978, n. 392, il Contraente resterà obbligato in solido con il terzo subentrante per tutte le obbligazioni nascenti dal Rapporto Contrattuale.

## **86. DIVIETI**

- 86.1. Senza il preventivo consenso scritto di Fiera, è fatto divieto al Contraente di:
- a) porre fissi, infissi, tende da sole, esporre targhe, insegne o scritte;
  - b) ingombrare anche soltanto temporaneamente le scale, i pianerottoli, i cortili, gli anditi, i portici, i terrazzi e in genere i luoghi di uso comune;
  - c) posteggiare cicli, motocicli, automezzi o veicoli in genere al di fuori degli spazi a ciò destinati e concessi in uso al Contraente;
  - d) collocare cassaforti o altri oggetti di peso eccessivo;
  - e) installare o utilizzare macchine e di eseguire lavori, anche a mano, che possano arrecare disturbo a terzi, inclusi altri utilizzatori dei Quartieri Fieristici/Altra Location o inquilini dello stabile di cui i Locali fanno parte;
  - f) installare condizionatori, scaldabagni e apparecchi a gas;
  - g) esporre vasi di fiori o altri oggetti alle finestre, nei pianerottoli o nei luoghi di uso comune, e di stendere panni o altro;
  - h) installare antenne radio o TV o apparecchi di video-sorveglianza sul tetto, sui terrazzi o comunque all'esterno dei Locali.

## **87. SISTEMI DI VIGILANZA O SORVEGLIANZA**

- 87.1. Il Contraente prende atto e riconosce di essere a Conoscenza che le aree di pertinenza dei Locali (ivi incluse quelle eventualmente destinate a parcheggio) così come i Locali non sono sottoposti a custodia o sorveglianza di alcun addetto o incaricato con specifiche mansioni di sorveglianza o vigilanza. Fiera non si assume alcun onere o responsabilità a tal riguardo.
- 87.2. Eventuali dispositivi o sistemi di (video-)sorveglianza che fossero presenti nei Locali e/o nello stabile di cui gli stessi fanno parte saranno indicati nel Rapporto Contrattuale e tutti i costi relativi e connessi saranno a carico del Contraente per tutta la durata del Rapporto Contrattuale.
- 87.3. È tassativamente vietato al Contraente di disdettare o disattivare qualsiasi dispositivo, apparecchiatura o sistema di sorveglianza o vigilanza esistente al momento della stipulazione del Rapporto Contrattuale.

## **88. ASSICURAZIONI**

- 88.1. A parziale deroga all'Articolo 29.1 (*Assicurazione*) delle Condizioni Generali, il Contraente è obbligato a stipulare o dimostrare il possesso di idonea polizza assicurativa che comprenda le garanzie Rischio Locativo. Si precisa che viene mantenuta la richiesta di attivazione della polizza RC Terzi, come da Articolo 29.1 (*Assicurazione*) delle Condizioni Generali.
- 88.2. L'importo delle coperture assicurative dovrà essere indicizzato annualmente automaticamente o comunque al variare delle componenti che definiscono i valori di ricostruzione dei Locali.
- 88.3. In caso di sinistro non interamente coperto dalla polizza interessata a causa di franchigie, limiti, esclusioni o massimali, sarà obbligo del Contraente risarcire all'avente diritto la parte di danno non liquidata dalla compagnia assicurativa.

- 88.4. Il Contraente deve fornire in qualsiasi momento prova in ordine alla efficacia delle polizze citate nei precedenti articoli e al pagamento dei relativi premi.
- 88.5. Le caratteristiche tecniche, inclusi i massimali e le franchigie delle polizze di competenza del Contraente saranno precisate nel Rapporto Contrattuale.
- 88.6. In ogni caso le polizze dovranno essere rilasciate da primarie compagnie assicurative e prima della stipulazione del Rapporto Contrattuale dovranno quantomeno risultare condivisi i testi delle polizze i cui documenti sottoscritti dal Contraente con le compagnie assicurative dovranno essere consegnati a Fiera al più tardi contestualmente alla consegna dei Locali.
- 88.7. In caso di mancata consegna il Rapporto Contrattuale s'intenderà privo di ogni efficacia e come mai sottoscritto e il Contraente sarà tenuto a versare a Fiera senza dilazione e a titolo di penale un importo corrispondente al primo trimestre di Canone.

## **89. RESPONSABILITÀ**

- 89.1. Fiera non risponde, salvo l'ipotesi di dolo e colpa grave, per gli eventuali danni, comunque arrecati, al Contraente, come pure al Personale, ai mobili, alle attrezzature e agli impianti che si trovino all'interno dei Locali o nelle parti comuni dello stabile.
- 89.2. Fiera non risponde per danni che possano derivare al Contraente da terzi, anche per azioni colpose o dolose, in relazione ai Locali, inclusi, a titolo esemplificativo, furti commessi o tentati, con o senza scasso, come pure i danni da fermo parziale o totale dell'attività del Contraente, salvo i danni che siano direttamente imputabili a Fiera a titolo di dolo o colpa grave.
- 89.3. Fiera non risponde per i danni di qualsiasi genere che possano essere arrecati ai veicoli del Contraente e del suo Personale o anche di terzi in sosta o in transito nelle aree a parcheggio, coperte o scoperte, e/o nelle aree di pertinenza dello stabile in cui si trovano i Locali, salvo i danni che siano direttamente imputabili a Fiera a titolo di dolo o colpa grave.

## **90. RISOLUZIONE E RISARCIMENTO DANNI**

- 90.1. Fatto salvo ogni altro rimedio di Legge o previsto nella Parte Generale delle Condizioni Generali (nei limiti di applicabilità nel rispetto delle norme imperative applicabili alla materia locatizia), Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., senza bisogno di diffida o messa in mora, mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi a mezzo PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento e con effetto dalla data di ricevimento da parte del Contraente della comunicazione (salva facoltà di Fiera di indicare una diversa data), nelle seguenti ipotesi:
- (i) Violazione da parte del Contraente di quanto disposto all'Articolo 77.4 della presente Sezione e quindi nel caso di utilizzo dei Locali che includa l'accesso al pubblico di utenti e consumatori;
  - (ii) Violazione da parte del Contraente di quanto disposto all'Articolo 79.2 della presente Sezione, per il caso di violazione della destinazione d'uso o ingenerando interferenza, o pregiudizi all'attività di Fiera o arrecando pregiudizi a diritti di Fiera;
  - (iii) Violazione da parte del Contraente di quanto disposto all'Articolo 79.4 e in particolare qualora svolga attività nei Locali senza avere ottenuto le autorizzazioni necessarie per tali attività;
  - (iv) Violazione da parte del Contraente di quanto disposto all'Articolo 83 (*Manutenzione, Riparazioni e innovazioni*) e in particolare qualora ometta di eseguire le dovute opere di manutenzione o non provveda a rimborsarle tempestivamente a Fiera;
  - (v) Violazione da parte del Contraente di quanto disposto all'Articolo 85.1 (*Sublocazione dei locali*).
  - (vi) Violazione da parte del Contraente di quanto disposto all'Articolo 86.1 (*Divieti*).
- 90.2. In ogni caso di esercizio della presente clausola risolutiva espressa, Fiera avrà diritto al risarcimento dei danni al ricorrere dei relativi presupposti.
- 90.3. Al fine di ottenere il risarcimento dei danni subiti in conseguenza di qualsiasi inadempimento del Contraente Fiera avrà diritto di escutere la Garanzia.

**91. VISITE AI LOCALI**

- 91.1. Per tutta la durata del Rapporto Contrattuale il Contraente dovrà consentire a Fiera ai suoi incaricati e ai terzi, clienti di Fiera o nuovi potenziali conduttori o acquirenti dei Locali, di accedere ai medesimi.
- 91.2. Fiera richiederà mediante comunicazione scritta con un ragionevole preavviso fatte salve eventuali ragioni di urgenza.
- 91.3. Le visite saranno eseguite in orario compatibile con l'attività del Contraente e di Fiera e, se del caso, le esigenze dei terzi visitatori.

**92. ONERI E SPESE**

- 92.1. Gli oneri e le spese relativi al Rapporto Contrattuale incluse eventuali tasse, bolli e imposte, compresa la registrazione dovuta ai sensi di Legge, sono a carico del Contraente, salvo il combinato disposto degli art. 8 e art. 41 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

**93. DOMICILIO**

- 93.1. A tutti gli effetti, compresa la competenza giudiziaria, le comunicazioni e la notifica di atti giudiziari, il Contraente elegge domicilio presso i Locali, anche per il caso in cui egli, in seguito, non lo occupi più e all'indirizzo PEC che il Contraente indica nel Rapporto Contrattuale.
- 93.2. Il Contraente assume l'onere di comunicare a Fiera a mezzo PEC qualsiasi variazione dell'indirizzo PEC medesimo e con congruo preavviso rispetto all'attivazione della variazione.

## **SEZIONE – COMODATO**

### **94. PRESTITO D'USO DA PARTE DI FIERA**

- 94.1. In ogni ipotesi in cui Fiera prenda in consegna dal Contraente, a titolo gratuito, un bene mobile o immobile per servirsene per un dato tempo e/o un uso determinato, con obbligo di restituzione, la durata e l'uso dovranno essere espressamente pattuiti nella documentazione contrattuale.
- 94.2. Si applica in via suppletiva rispetto alla Parte Generale delle presenti Condizioni Generali la disciplina del comodato di cui agli art. 1803 cod. civ. con le seguenti precisazioni e deroghe.
- 94.3. Il Contraente dichiara e garantisce di avere titolo a costituire in capo a Fiera un pieno diritto personale di godimento sulla cosa concessa in comodato e di non pretenderne la restituzione prima del verificarsi dei presupposti di restituzione pattuiti nel Rapporto Contrattuale anche nel caso sopravvenga un suo bisogno urgente e imprevisto.
- 94.4. Le Parti si danno reciprocamente atto che il Rapporto Contrattuale è caratterizzato da *intuitu personae*, fermo restando il diritto di Fiera di concedere la cosa in sub-comodato ad altra società del Gruppo Fiera dandosi sin d'ora prestato il consenso del Contraente.
- 94.5. Il Rapporto Contrattuale si darà per perfezionato con la consegna della cosa secondo la modalità che sarà concordata dalle Parti purché valga a porre Fiera in grado di conseguire la detenzione della cosa e di servirsene per l'uso determinato. La cosa deve essere consegnata con tutte le pertinenze e i documenti necessari all'uso e deve essere idonea all'uso ed esente da vizi.
- 94.6. La cosa è concessa in comodato a Fiera con diritto di trarne tutti i frutti e le utilità inerenti.
- 94.7. Le Parti si danno reciprocamente atto che la cosa oggetto di comodato non è stata stimata al momento della conclusione del Rapporto Contrattuale, per cui Fiera non sarà responsabile del perimento dovuto a causa a lei non imputabile.
- 94.8. Fiera non sarà responsabile per alcun deterioramento della cosa comodata che sia derivante dall'uso determinato pattuito.
- 94.9. L'art. 1805, comma 1, cod. civ. si applica solo in presenza di una situazione effettivamente idonea a consentire a Fiera di sostituire il bene comodato con uno proprio e non applicabile ove Fiera non sia proprietaria di una cosa da sostituire a quella comodata.
- 94.10. In ogni caso, il Contraente è responsabile di tutti i danni che Fiera dovesse subire a causa di vizi della cosa comodata che fossero a Conoscenza del Contraente.
- 94.11. Saranno a carico del Contraente le spese ordinarie e straordinarie sostenute da Fiera per la conservazione della cosa che dovranno quindi esserle anticipate o rimborsate.

### **95. COMODATO A VANTAGGIO DEL CONTRAENTE**

- 95.1. In ogni ipotesi in cui Fiera consegni al Contraente, a titolo gratuito, un bene (mobile o immobile) per servirsene per un dato tempo e/o un uso determinato, con obbligo di restituzione, la durata e l'uso nonché la possibilità o meno di trarne taluni frutti o utilità dovranno essere espressamente pattuiti nella documentazione contrattuale.
- 95.2. Si applica in via suppletiva rispetto alla Parte Generale delle presenti Condizioni Generali la disciplina del comodato di cui agli art. 1803 cod. civ. con le seguenti precisazioni e deroghe.
- 95.3. Il Contraente non potrà sub-comodare la cosa in nessun caso.
- 95.4. Il Contraente dovrà restituire la cosa comodata a semplice richiesta scritta di Fiera in qualsiasi tempo e con preavviso di 2 (due) giorni, fatto salvo il diritto alla restituzione immediata in caso di urgenza.
- 95.5. Le Parti si danno reciprocamente atto che la cosa oggetto di comodato è stata stimata al momento della conclusione del Rapporto Contrattuale, per cui il Contraente sarà responsabile del perimento anche dovuto a causa a lui non imputabile.
- 95.6. Il Contraente non ha diritto ad alcun rimborso né per le spese ordinarie né per quelle straordinarie sostenute per la conservazione della cosa che sono e restano a suo esclusivo carico.

## **SEZIONE – CONSULENZA**

### **96. DISCIPLINA DELLA PRESTAZIONE DI ATTIVITÀ PROFESSIONALI O D'OPERA INTELLETTUALE**

- 96.1. La presente sezione si applica a tutti i Rapporti Contrattuali in cui il Contraente sia una persona fisica che verso un corrispettivo s'impegna a svolgere in proprio, con lavoro prevalentemente individuale, nei confronti di Fiera prestazioni consistenti in attività professionali quali a titolo esemplificativo attività di consulenza e assistenza e/o nella realizzazione di un'opera e/o nella esecuzione di servizi a carattere prevalentemente intellettuale, al di fuori di una organizzazione aziendale e/o avente forma d'impresa ("**Attività Intellettuale**").
- 96.2. Le Parti si danno reciprocamente atto che in ogni caso il Rapporto Contrattuale e l'Attività Intellettuale non generano, e saranno svolti senza, alcun vincolo di subordinazione del Contraente nei confronti di Fiera.
- 96.3. Per quanto non disposto in questa Sezione e nella Parte Generale delle Condizioni Generali si applica in via suppletiva la disciplina di cui agli artt. 2222 e ss. cod. civ. con le seguenti precisazioni e deroghe.
- 96.4. Nel caso in cui la prestazione intellettuale del Contraente richieda per Legge la iscrizione ad albi o elenchi il Contraente dichiara e garantisce di: (i) essere regolarmente iscritto nel corrispondente albo o elenco e di rimanervi per tutta la durata del Rapporto Contrattuale; (ii) di essere in possesso di tutti i requisiti per la valida iscrizione e permanenza in detti albi o elenchi per tutta la durata del Rapporto Contrattuale; (iii) di non essere mai stato soggetto a sanzioni disciplinari da parte delle competenti associazioni od ordini professionali né da parte di altra Autorità; (iv) di avere rigorosamente osservato e osservare per tutta la durata del Rapporto Contrattuale i regolamenti e/o i codici deontologici e/o comunque le regole deontologiche applicabili alla propria professione; e (v) di adempiere puntualmente alle discipline di Leggi speciali applicabili alla professione, ove esistenti.
- 96.5. Salvo che sia diversamente pattuito in maniera espressa nel Rapporto Contrattuale, il Contraente eseguirà l'Attività Intellettuale avvalendosi esclusivamente di propri strumenti di lavoro e materiali, quali a titolo esemplificativo, supporti hardware e software, materiali e documenti di aggiornamento e consultazione, materiali di cancelleria, etc. ("**Materiali di Lavoro**"). Il Contraente dichiara e garantisce di avere pieno titolo all'utilizzo dei Materiali di Lavoro e che i medesimi sono pienamente conformi alle norme di Legge applicabili.
- 96.6. Il Contraente dichiara e garantisce di essere in possesso di tutti i titoli professionali e di tutti i requisiti previsti dalla Legge e di avere maturato una elevata competenza ed esperienza con riguardo all'Attività Intellettuale che s'impegna di svolgere a regola d'arte e in conformità ai più elevati standard applicabili allo specifico settore di riferimento e con perizia e diligenza commisurate alla complessità dell'Attività Intellettuale oggetto del Rapporto Contrattuale.
- 96.7. Il Contraente dichiara e garantisce altresì di essere stato pienamente edotto da Fiera, per quanto di competenza di quest'ultima, circa la natura e la complessità dell'Attività Intellettuale e le performance e i risultati attesi da Fiera, riconoscendo che Fiera fa affidamento sulle aspettative che il Contraente ha fornito in sede di negoziazione al fine dell'esatto adempimento dell'Attività Intellettuale.
- 96.8. La durata del Rapporto Contrattuale, il contenuto dell'Attività Intellettuale da prestarsi e le modalità di esercizio e consegna a Fiera sono indicate nel Capitolato Tecnico, essendo in ogni caso convenuto che il Contraente è e resta libero di organizzare, nel modo ritenuto più opportuno, la propria attività operativa con libertà di definizione di orari, modalità, e luoghi di esecuzione, fermo restando l'obbligo di adempiere esattamente al Rapporto Contrattuale con massima puntualità e assicurando in ogni momento un efficiente coordinamento con Fiera. Il Contraente farà il massimo sforzo per coordinare le proprie Attività Intellettuali con ogni altra attività di Fiera o di terzi (quali a titolo esemplificativo altri consulenti o espositori o fornitori) che sia operativamente connessa e/o collegata funzionalmente all'Attività Intellettuale, al fine di perseguire con massima efficienza un complessivo risultato utile per Fiera. In tale ipotesi si applicherà *mutatis mutandis* la disciplina in materia di adeguamento dettata dall'Articolo 54 (*Rapporti di filiera*).
- 96.9. Le spese occorrenti al compimento dell'Attività Intellettuale sono e restano a carico del Contraente e si devono intendere ricomprese nel Corrispettivo pattuito nel Rapporto Contrattuale, restando escluso il diritto ad anticipi spese o acconti, fatto salvo diverso espresso accordo tra le Parti.

### **97. INTUITU PERSONAE ED EVENTUALI AUSILIARI**

- 97.1. Il Rapporto Contrattuale ha natura *intuitu personae*, sicché è tassativamente esclusa qualsiasi ipotesi di sub-contratto e/o di cessione, in tutto o in parte, del Rapporto Contrattuale e/o di diritti inerenti e conseguenti da parte del Contraente, essendo espressamente pattuito che solo Fiera ha il diritto di cedere il Rapporto Contrattuale ad altre società del Gruppo Fiera, dandosi sin d'ora prestato il consenso del Contraente in proposito.

97.2. Il Contraente deve eseguire personalmente l'Attività Intellettuale, restando esclusa qualsiasi ipotesi di sostituzione in tutto o in parte. Può tuttavia valersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di ausiliari, a patto che la collaborazione sia espressamente autorizzata da Fiera nel Rapporto Contrattuale. In tale ipotesi l'ausiliario sarà considerato quale Delegato e si applicherà *mutatis mutandis* la relativa disciplina.

## **98. CONSEGNA DELL'ATTIVITÀ INTELLETTUALE ED EVENTUALI VIZI O DIFFORMITÀ**

98.1. In nessun caso, vi potrà essere consegna tacita a Fiera dell'Attività Intellettuale per cui, in qualsiasi modalità operativa la forma della consegna sia pattuita dalle Parti e/o eseguita secondo la natura dell'Attività Intellettuale, per avere efficacia ed essere opponibile a Fiera dovrà comunque essere accompagnata da una comunicazione scritta del Contraente a Fiera da inviarsi a mezzo PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento anche al fine della prova della data certa della consegna ("**Avviso di Consegna**").

98.2. Esclusivamente dalla data di ricevimento da parte di Fiera dell'Avviso di Consegna decorrerà il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi entro il quale Fiera avrà l'onere di denunciare eventuali inesatti adempimenti, vizi o difformità che siano facilmente riconoscibili da Fiera stessa dell'Attività Intellettuale prestata.

98.3. Ogni altro inesatto adempimento, vizio o difformità che non sia facilmente riconoscibile da Fiera al momento della consegna e relativo Avviso di Consegna sarà denunciabile da Fiera entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di scoperta da parte di Fiera dell'inesatto adempimento, vizio o difformità non facilmente riconoscibile. Ai presenti fini, le Parti convengono per chiarezza che per "data della scoperta" deve intendersi il momento in cui Fiera acquisisce certezza obiettiva e definitiva circa il vizio o la non conformità o l'inesatto adempimento e la sua estensione (occasionale o seriale).

98.4. Restano fermi i termini di prescrizione applicabili per Legge.

98.5. Quanto disposto nel presente Articolo anche per la ipotesi in cui la esecuzione dell'Attività Intellettuale sia pattuita come ripartita in più fasi o parti o *milestones* di progetto, nel qual caso l'Avviso di Consegna dovrà essere trasmesso dal Contraente a Fiera per ciascuna consegna interinale o in corso d'opera o di progetto. In nessun caso il versamento di Corrispettivi in corrispondenza o a seguito di consegne interinali di singole fasi o in corso d'opera o progetto varranno come tacita accettazione dell'Attività Intellettuale, dovendo in ogni caso essere interpretati come acconti versati con riserva di ripetizione in quanto subordinato all'esatto adempimento della complessiva Attività Intellettuale.

## **99. ATTIVITÀ INTELLETTUALE PROGETTUALE**

99.1. In ogni caso in cui il Contraente debba prestare un'Attività Intellettuale che ha natura di progetto, sia esso di sua ideazione o abbia egli solo l'incarico della sua esecuzione o implementazione ("**Progetto**"), egli sarà a tutti gli effetti considerato leader del Progetto ovvero Project Manager assumendosi ogni conseguente responsabilità anche di coordinamento e supervisione del progetto medesimo in ogni sua fase.

99.2. In questa circostanza, la prestazione del Contraente dovrà in ogni caso essere considerata come obbligazione di risultato.

99.3. Quando il Progetto sia fornito da Fiera e risulti viziato e dal vizio di progettazione sia derivato un difetto o vizio o inesatto adempimento dell'Attività Intellettuale, il Contraente va esente da responsabilità nei confronti di Fiera se il vizio di progettazione non era a Conoscenza del Contraente o dal medesimo riconoscibile con l'uso della massima perizia e diligenza professionali; se invece il vizio di progettazione era a Conoscenza del Contraente o riconoscibile usando ogni mezzo richiesto dalla massima perizia e diligenza professionale, il Contraente ha l'onere di informare in via previa e tempestivamente Fiera e di proporre le necessarie od opportune variazioni e va esente da responsabilità nei confronti di Fiera solo qualora abbia informato per iscritto Fiera e quest'ultima abbia nondimeno confermato per iscritto la volontà di dare esecuzione al Progetto senza le variazioni suggerite dal Contraente.

## **100. ASSICURAZIONE**

100.1. Il Contraente si obbliga a stipulare e a consegnare a Fiera, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, copia di polizza assicurativa o apposito certificato emesso dalla Compagnia assicuratrice, attestante l'operatività di copertura RC professionale che copra i danni arrecati a terzi a seguito di errori od omissioni nell'erogazione dei servizi professionali oggetto dell'Incarico, che dovranno rientrare nell'ambito dell'attività assicurata in polizza. Il massimale della suddetta polizza non potrà essere inferiore a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). Ai fini di tale copertura assicurativa, Fondazione Fiera Milano, Fiera Milano S.p.A., le sue controllate, collegate e partecipate ed i loro aventi causa dovranno essere considerati ad ogni effetto terzi.

- (i) Il Contraente dichiara e garantisce che eventuali terzi espressamente autorizzati da Fiera all'esecuzione di parte dell'Incarico saranno dotati di idonee coperture assicurative adeguate, valide ed efficaci per tutta la durata dell'Incarico ed in conformità a quanto disposto al precedente paragrafo.
- (ii) Le assicurazioni non comporteranno alcuna limitazione delle responsabilità del Contraente; pertanto, il Contraente, risponderà in proprio qualora i danni verificatisi dovessero superare gli importi liquidati dalla Compagnia.
- (iii) L'autorizzazione all'affidamento di parte dell'Incarico a terzi da parte di Fiera fa sorgere automaticamente in capo al Contraente medesimo ogni onere e ogni responsabilità in ordine all'esecuzione dell'Incarico conferito, alla conformità al Contratto e alle Condizioni Generali. Il Contraente ha in ogni caso l'obbligo di conformare il Contratto con il terzo Consulente a tutti i principi in materia assicurativa e previdenziale che regolano il Contratto e l'Incarico.

100.2. Ferme restando tutte le altre previsioni in materia di Assicurazione contenute nella Parte Generale, in relazione ai Contratti di appalto di servizi che comportino per il Contraente stesso o per Fiera rischi quali, a titolo esemplificativo: *cyber attack*, *hacker attack*, *virus* e simili, il Contraente dovrà stipulare e mantenere in vigore per l'intera durata del Rapporto Contrattuale, con primaria compagnia assicuratrice anche una polizza assicurativa Cyber Liability, con massimale adeguato al servizio richiesto e comunque non inferiore a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). Ai fini di tale copertura assicurativa, Fondazione Fiera Milano, Fiera Milano S.p.A., le sue controllate, collegate e partecipate ed i loro aventi causa dovranno essere considerati ad ogni effetto terzi.

## **101. SCIOGLIMENTO DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E RESPONSABILITÀ**

- 101.1. Il Contraente risponde per inadempimento dell'Attività Intellettuale anche in caso di colpa lieve sulla base della elevata perizia e diligenza assicurata dal Contraente medesimo.
- 101.2. In parziale deroga agli artt. 2227 ovvero 2237 cod. civ. a seconda dei casi, il diritto di recesso di Fiera è regolato dall'Articolo 26 delle Condizioni Generali.
- 101.3. In deroga all'art. 2228 cod. civ., i casi di impossibilità sopravvenuta sono disciplinati dall'Articolo 25 delle Condizioni Generali.

## **102. PROPRIETÀ INTELLETTUALE E INDUSTRIALE**

- 102.1. Salvo quanto diversamente indicato nel Rapporto Contrattuale, Fiera è e sarà il solo ed esclusivo proprietario dei Risultati dell'Attività Intellettuale (incluso ogni relativo diritto di proprietà intellettuale e industriale ove esistente, restando inclusi i soli diritti morale d'autore e i diritti comunque non disponibili che restano in capo al Contraente).
- 102.2. Il Contraente dichiara e garantisce che tutti i diritti di proprietà intellettuale o industriale usati per l'esecuzione dell'Attività Intellettuale non violano alcuna disposizione di Legge (incluso il Codice della Proprietà Industriale e la legge sul diritto d'autore) e di avere piena legittimazione all'uso dei medesimi con riferimento al Rapporto Contrattuale.
- 102.3. Tutte le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Articolo si intendono rilasciate e rinnovate oltre che alla data di stipulazione del Rapporto Contrattuale per tutta la sua durata ed esse dovranno essere veritiere e corrette in ogni loro aspetto e rispettate affinché Fiera possa godere di tutte le utilità derivanti dall'Attività Intellettuale e i Risultati.

## **SEZIONE – SERVIZI DI RISTORAZIONE PUNTO FISSO CON EVENTUALI SERVIZI IN AREA TEMPORANEA E/O CATERING**

### **103. DISCIPLINA GENERALE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE**

- 103.1. Fiera affida al Contraente lo svolgimento dei servizi di ristorazione secondo quanto precisato anche nel Capitolato Tecnico (“**Servizio di Ristorazione**”) da eseguirsi presso l’area identificata nella planimetria allegata al Rapporto Contrattuale (“**Area del Servizio**”) nonché, eventualmente, in altre aree da definire di volta in volta secondo le necessità di Fiera (“**Area del Servizio Temporaneo**”), con debito preavviso mediante comunicazione scritta di Fiera.
- 103.2. Il Servizio di Ristorazione dovrà essere eseguito dal Contraente mediante la somministrazione di cibo e bevande secondo quanto precisato nel Capitolato Tecnico e comprende lo svolgimento di tutte le attività relative all’allestimento dell’Area del Servizio e, eventualmente, dell’Area del Servizio Temporaneo, all’acquisto, trasporto, immagazzinaggio, conservazione, preparazione, cottura, confezionamento e somministrazione agli utenti finali di alimenti, bevande e, in genere, di tutti i prodotti che saranno somministrati al pubblico (“**Prodotti**”).
- 103.3. Durante lo svolgimento del Servizio di Ristorazione il Contraente si impegna ad ottemperare alle direttive, scritte e verbali, che saranno impartite da Fiera anche al fine di migliorarne la gestione nel rispetto dello stile dei luoghi.
- 103.4. L’Area del Servizio Temporaneo è uno spazio ulteriore rispetto all’Area del Servizio che, durante la vigenza del Rapporto Contrattuale, Fiera potrà concedere al Contraente per il Servizio di Ristorazione al quale si applicheranno tutte le disposizioni del Rapporto Contrattuale.
- 103.5. Le Parti decideranno di comune accordo il *layout* progettuale e le finiture delle Area del Servizio Temporaneo e, in tal caso, gli obblighi del Contraente in relazione alle Area del Servizio Temporaneo saranno anche quelli previsti all’articolo *Oneri relativi all’Area del Servizio a carico del Contraente*.
- 103.6. Il Contraente ha il divieto di prestare il Servizio di Ristorazione al di fuori dell’Area del Servizio e dell’Area del Servizio Temporaneo, fatta salva la eventualità dei Servizi Catering come regolata di seguito all’art. 104.
- 103.7. In caso di assegnazione al Contraente di un’Area del Servizio Temporaneo, il Contraente – oltre a tutte le altre obbligazioni previste dal Rapporto Contrattuale – avrà l’obbligo di porre in essere tutte le attività richieste al Contraente per l’Area del Servizio, ove applicabili per analogia (a titolo esemplificativo, non troverà applicazione l’articolo relativo alle Attività di Riqualficazione come infra disciplinate, salvo diversa previsione contenuta nel Rapporto Contrattuale o nel Capitolato Tecnico).

### **104. AFFIDAMENTO EVENTUALE DI SERVIZI CATERING**

- 104.1. Fiera in occasione di manifestazioni, eventi e congressi si riserva il diritto di affidare al Contraente altresì i Servizi Catering da svolgersi nelle relative Aree Catering come *infra* definiti nella Sezione - “Servizi Catering”.
- 104.2. Il Contraente s’impegna sin d’ora a eseguire i Servizi Catering che saranno eventualmente richiesti da Fiera, dichiarandosi in condizione e in grado di adempiervi, assumendosi sin d’ora ogni onere anche organizzativo a suo carico, anche in via di alea.
- 104.3. Resta inteso fra le Parti che l’affidamento del Servizio Catering al Contraente potrà essere comunicato da Fiera di volta in volta anche solo mediante Ordine accompagnato da comunicazioni e-mail, nelle quali, *inter alia*, verranno specificati sede, data e modalità relative all’evento, nonché il compenso per l’esecuzione del Servizio Catering secondo i criteri specificati all’articolo *Corrispettivo e Modalità di Pagamento*.
- 104.4. L’affidamento del Servizio Catering sarà a totale discrezione di Fiera e, pertanto, Fiera non sarà in alcun modo vincolata ad affidare al Contraente detto servizio, in tutto o in parte.
- 104.5. Qualora nel corso del Rapporto Contrattuale Fiera richieda al Contraente la prestazione del Servizio Catering, troveranno applicazione anche le obbligazioni espressamente previste in relazione al Servizio Catering di cui alla relativa Sezione – “Servizi Catering”.

### **105. PREZZI AL PUBBLICO E MODALITÀ DI EROGAZIONE RELATIVI AL SERVIZIO DI RISTORAZIONE**

- 105.1. Con riguardo al Servizio di Ristorazione, il Contraente si impegna a: (i) applicare ai clienti il Listino Prezzi allegato al Rapporto Contrattuale, nonché a concordare con Fiera i prezzi di tutti i beni e servizi non inclusi nel Listino Prezzi; (ii) esporre tutti i prezzi in modo chiaro e ben visibile per i clienti in ogni singola postazione ove vengono resi i Servizi di Ristorazione.

- 105.2. Il Servizio di Ristorazione dovrà essere eseguito con le modalità, nei termini e alle condizioni definite nel Rapporto Contrattuale e della normativa applicabile, evitando qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento della gestione delle strutture di Fiera, con particolare riguardo alle indicazioni e limitazioni in materia di logistica (flussi veicolari, zone di sosta, viabilità, ecc.).
- 105.3. Le Parti danno atto di aver concordato formule di ristorazione e livelli di servizio al cliente e che il risultato di tali accordi è dettagliatamente rappresentato nel Capitolato Tecnico al quale è allegato il Listino Prezzi da praticare al pubblico, che viene aggiornato secondo le necessità (e a cura) di Fiera. Detti prezzi potranno essere inoltre aggiornati insindacabilmente da Fiera anche più volte nel corso di ciascun anno e tali aggiornamenti saranno comunicati tempestivamente e per iscritto da Fiera al Contraente.
- 105.4. Ai fini dello svolgimento del Servizio di Ristorazione il Contraente dichiara e garantisce che:
- (i) verrà svolto dal Contraente esclusivamente con organizzazione di mezzi e di personale propri, salvo diversa autorizzazione scritta da parte di Fiera;
  - (ii) il Personale impiegato nel Servizio di Ristorazione, ancorché eventualmente a carattere stagionale, sarà personale inserito nella organizzazione del Contraente;
  - (iii) la titolarità del rapporto di lavoro con il suddetto Personale rimarrà esclusivamente in capo al Contraente che si impegna sin d'ora a corrispondere al Personale la retribuzione relativa allo svolgimento delle attività oggetto del Rapporto Contrattuale e ad assolvere a tutti gli oneri fiscali, assicurativi, previdenziali e contributivi derivanti dal rapporto di lavoro, nel più assoluto rispetto della normativa vigente, inclusa quella sull'immigrazione.
- 105.5. Il Contraente svolgerà il Servizio di Ristorazione nei giorni, negli orari e uniformandosi alle modalità, termini e condizioni stabiliti nel piano tecnico di programmazione degli eventi fieristici ("**Piano Tecnico**"). Il Piano Tecnico è predisposto da Fiera in coerenza con il calendario fieristico ("**Calendario Fieristico**"), il quale verrà comunicato al Contraente entro il 30 settembre di ciascun anno ed avrà efficacia indicativa per l'anno successivo. Pertanto anche il Piano Tecnico potrà essere soggetto a modifiche in conseguenza di quelle che vengano apportate al Calendario Fieristico. Il Calendario Fieristico relativo al primo periodo è allegato al Rapporto Contrattuale. Il Piano Tecnico predisposto da Fiera con gli eventuali aggiornamenti relativi alle singole manifestazioni fieristiche, verrà comunicato al Contraente con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni rispetto a ciascuna manifestazione fieristica.
- 105.6. Fiera potrà richiedere al Contraente di svolgere il Servizio di Ristorazione anche in giorni e in orari diversi da quelli contemplati nel Piano Tecnico, dandone preavviso scritto almeno 3 (tre) giorni prima delle manifestazioni espositive cui il Piano Tecnico si riferisce.

## 106. SPONSORIZZAZIONI

- 106.1. Qualora alla data di stipulazione del Rapporto Contrattuale Fiera avesse stipulato o fosse parte di pregressi accordi di sponsorizzazione rilevanti ai fini della esecuzione dei Servizi di Ristorazione ("**Accordi di Sponsorizzazione**"), i principali termini saranno indicati nel Capitolato Tecnico. In questa ipotesi, il Contraente si obbliga a osservare gli impegni di esclusiva contenuti nei suddetti Accordi di Sponsorizzazione, anche con riguardo ai vincoli di vendita e somministrazione ai visitatori esclusivamente di alcuni prodotti ("**Prodotti Sponsor**"). Le Parti concordano che Fiera potrà modificare o risolvere gli Accordi di Sponsorizzazione così come potrà stipularne di ulteriori o diversi nel settore *food&beverage* anche con altre imprese e questo comporterà l'obbligo del Contraente di osservare il contenuto dei nuovi accordi, che dovessero sopravvenire in corso di Rapporto Contrattuale che Fiera sarà onerata di portare a conoscenza del Contraente.
- 106.2. I Prodotti Sponsor potranno essere acquistati dal Contraente direttamente dagli Sponsor ovvero dai rivenditori autorizzati facenti parte della rete di distribuzione degli Sponsor che saranno comunicati da Fiera o che saranno autonomamente individuati dal Contraente.
- 106.3. Fermo quanto precede, il Contraente potrà attivare contratti di sponsorizzazione, previo consenso scritto da parte di Fiera, per fare comunicazione di prodotto e pubblicità in generale a favore di marchi noti, anch'essi soggetti al previo consenso scritto di Fiera. Sul valore dei contratti di sponsorizzazione il Contraente riconoscerà a Fiera una *royalty* pari al 20% del fatturato generato dalla vendita di tali prodotti.
- 106.4. Gli impegni assunti dal Contraente ai sensi del presente Articolo in relazione al Servizio di Ristorazione si intendono implicitamente tutti assunti anche con riferimento al Servizio Catering ove questo sia previsto dal Rapporto Contrattuale o comunque richiesto da Fiera durante il Rapporto Contrattuale.

## 107. DURATA

- 107.1. Le Parti convengono che il Rapporto Contrattuale sarà efficace a partire dalla data ivi prevista fino alla completa esecuzione di tutte le prestazioni in esso previste.
- 107.2. In ogni caso l'Area del Servizio dovrà essere restituita a Fiera entro e non oltre la data pattuita.
- 107.3. Fiera avrà facoltà di emettere Ordini con i quali richieda al Contraente l'esecuzione di ulteriori servizi nell'ambito del Servizio di Ristorazione e/o del Servizio Catering entro la data pattuita tra le Parti ("**Termine Emissione Ordini**"), essendo precisato che gli Ordini non potranno pervenire al Contraente oltre il Termine Emissione Ordini e, in ogni caso, potranno prevedere solo Servizi di Ristorazione e Servizi di Catering che debbano essere eseguiti e completati entro e non oltre il termine finale pattuito tra le Parti per il Rapporto Contrattuale ("**Termine Finale**").

## 108. ISPEZIONI E CONTROLLI

- 108.1. Fiera, nell'ambito delle verifiche e dei controlli previsti ai sensi delle Condizioni Generali, avrà inoltre specificamente la facoltà, a propria discrezione e tramite propri incaricati, di effettuare:
- (i) visite di controllo sul Personale impiegato nel Servizio di Ristorazione (e nel Servizio Catering, ove prestato) con possibilità di visionare, a mero titolo esemplificativo, ogni documento finalizzato alla verifica della conformità alle disposizioni vigenti dei relativi rapporti di lavoro,
  - (ii) controlli di carattere igienico, sanitario e dietetico nelle cucine, dispense, celle frigorifere e, in genere, in qualsiasi locale dove stazionano derrate alimentari crude o cotte,
  - (iii) controlli delle bolle di consegna per accertare la provenienza degli alimenti, e
  - (iv) test a proprie spese aventi a oggetto gli alimenti e i Prodotti somministrati, con l'ausilio di laboratori di analisi pubblici e/o privati.
- 108.2. Ove nel corso dei controlli eseguiti ai sensi del presente Articolo venissero riscontrate difformità non trascurabili e comunque tali da pregiudicare la qualità del Servizio di Ristorazione (o del Servizio Catering, ove prestato) rispetto alle indicazioni contenute nel Rapporto Contrattuale e nella normativa applicabile, ovvero carenze di manutenzione, pulizia o igiene delle Aree del Servizio, degli impianti e delle attrezzature ("**Difformità**"), Fiera potrà presentare un rapporto scritto sulle Difformità ("**Rapporto**") al soggetto nominato dal Contraente e indicato in Contratto ("**Preposto alla Gestione**") che il Contraente non potrà richiedere di modificare salva l'ipotesi di un giustificato motivo oggettivo, modifica che, in ogni caso, dovrà essere comunicata a Fiera almeno 20 (venti) giorni prima della manifestazione fieristica successiva alla comunicazione. Il Preposto alla Gestione avrà diritto di subdelegare, sotto la sua esclusiva responsabilità, le sue mansioni e i suoi compiti a persona in possesso di adeguate competenze e requisiti.
- 108.3. Il Preposto alla Gestione e il suo delegato dovranno essere reperibili durante l'orario di prestazione nei confronti del pubblico del Servizio di Ristorazione (e Servizio Catering ove prestato) e avranno l'obbligo di attivare tutte le misure necessarie all'eliminazione delle Difformità riscontrate e indicate nel Rapporto.
- 108.4. Qualora il Contraente non provvedesse a porre rimedio immediatamente alle Difformità indicate nel Rapporto tempestivamente anche con riferimento a ciascuna tipologia di Difformità se prevista, Fiera avrà diritto di far effettuare a terzi gli interventi necessari con spese a carico del Contraente.

## 109. CARATTERISTICHE DELL'AREA DEL SERVIZIO

- 109.1. L'Area del Servizio viene messa a disposizione nello stato di fatto in cui si trova all'atto dell'affidamento ed è dotata di: (i) pavimentazione, controsoffitti, porte e tendaggi (ove presenti); (ii) murature interne comprensive di rivestimenti; (iii) servizi igienici completi di impianti elettrici e di impianto di aspirazione dedicato; (iv) impianto elettrico di illuminazione; (v) impianto di diffusione sonora (ove presente); (vi) blocchi lame d'aria (ove presenti); (vii) rete idrica di acqua potabile e acqua sanitaria; (viii) impianto elettrico di forza motrice; (ix) impianto di rilevazione fumi; (x) impianto di climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento); (xi) impianto di estrazione fumane; (xii) impianto telecomunicazioni (fonia e dati); (xiii) arredi (ove presenti); (xiv) ascensore (ove presente).
- 109.2. Pertanto il Contraente a propria cura e spese dovrà provvedere a reperire e installare tutti i beni e le macchine (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: attrezzature di ristorazione, arredi, utensili etc.), qui sopra non elencate, necessarie al corretto svolgimento del Servizio di Ristorazione.
- 109.3. Resta sin d'ora inteso che la messa a disposizione al Contraente dell'Area del Servizio (ed eventualmente dell'Area del Servizio Temporaneo) e l'utilizzo, per le finalità di cui al Rapporto Contrattuale, della stessa non

darà luogo a un rapporto locativo autonomo poiché l'Area del Servizio è messa a disposizione del Contraente al solo fine di svolgere il Servizio di Ristorazione.

- 109.4. Il Contraente dovrà farsi carico, a proprie spese, di tutte le attività necessarie alla riqualificazione dell'Area del Servizio, inclusa la dismissione di quanto ivi presente e non reimpiegato.
- 109.5. Con riferimento all'Area del Servizio, le Parti danno atto che gli arredi e gli impianti ivi presenti all'atto di affidamento dei Servizi di Ristorazione e individuati nel Capitolato Tecnico risultano in buono stato e sono conformi a Legge in particolare in materia di sicurezza sul posto di lavoro, in materia antinfortunistica e antinquinamento.

## **110. ATTIVITÀ DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL SERVIZIO**

- 110.1. Nelle ipotesi in cui siano necessari adattamenti o ristrutturazioni dell'Area del Servizio, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla stipulazione del Rapporto Contrattuale, le Parti concorderanno natura ed entità delle opere che il Contraente dovrà effettuare a fronte del progetto di riqualificazione dell'Area del Servizio approvato da Fiera ("**Opere di Competenza del Contraente**").
- 110.2. Il raggiungimento del suddetto accordo entro il suddetto termine tassativo è condizione alla prosecuzione del Rapporto Contrattuale, pertanto il mancato raggiungimento entro il suddetto termine comporterà la risoluzione immediata del Rapporto Contrattuale.
- 110.3. In relazione alla suddetta prevista riqualificazione dell'Area del Servizio, il Contraente dovrà provvedere al rilievo dello stato di fatto e alla certificazione degli elementi (sistemi edilizi e impianti) che intende mantenere quali parti del proprio progetto complessivo. Si precisa che la rete idrica di acqua potabile alimenta le utenze a uso alimentare e i lavabi dei bagni, mentre sono alimentati dalla rete acqua sanitaria, da considerare non potabile, gli scarichi dei bagni ed eventuali rubinetti di servizio finalizzati all'utilizzo di acqua per pulizie.
- 110.4. Il "*Layout Contraente*" allegato al Rapporto Contrattuale contiene immagini di alcuni punti vendita del Contraente. Il Contratto disciplinerà il *layout* dell'Area di Servizio. Tali accordi, sulla base delle richieste di Fiera, potranno prevedere che il Contraente nella realizzazione del *layout* dell'Area di Servizio riproduca l'"impronta" stilistica del *Layout Contraente*.
- 110.5. Il Contraente dichiara di avere preso piena conoscenza dell'Area del Servizio avendo provveduto ad effettuare – anche a mezzo di tecnici e consulenti di sua fiducia – tutte le indagini e gli accertamenti necessari. In particolare, il Contraente dovrà consegnare a Fiera degli elaborati progettuali curando che i parametri progettuali tengano conto dello stato di fatto dei luoghi e che le Opere di Competenza del Contraente siano idonei e conformi ai requisiti normativi ("**Elaborati Progettuali**"). Il Contraente dovrà consegnare gli Elaborati Progettuali a Fiera entro e non oltre 40 (quaranta) giorni dalla stipulazione del Rapporto Contrattuale ("**Termine Elaborati Progettuali**"). Una volta ricevuta l'approvazione da Fiera della bozza degli Elaborati Progettuali, il Contraente dovrà predisporre gli Elaborati Progettuali in versione definitiva facendoli formalmente timbrare e sottoscrivere da un professionista abilitato secondo quanto previsto dalla Legge e immediatamente presentare unitamente alle relative istanze al Comune e alle altre autorità locali competenti e, quindi, dare quindi inizio ai lavori entro e non oltre il giorno pattuito con Fiera ("**Termine Inizio Opere**"). La mancata approvazione da parte di Fiera degli Elaborati Progettuali entro il suddetto termine tassativo è condizione alla prosecuzione del Rapporto Contrattuale, pertanto la mancata approvazione entro il suddetto termine comporterà la risoluzione immediata del Rapporto Contrattuale.
- 110.6. L'Esecuzione delle Opere di Competenza del Contraente, ove non espressamente derogato, sono regolate dagli Articoli 58 e seguenti della Sezione "*Appalti d'opera aventi a oggetto immobili*".
- 110.7. Il Contraente garantisce fin d'ora che gli arredamenti, impianti e attrezzature saranno realizzati e installati a regola d'arte e che risulteranno conformi a tutte le vigenti Leggi in materia di sicurezza sul posto di lavoro, in materia antiinfortunistica, antinquinamento, impiantistica, nonché di ordine igienico-sanitario e comunque relative alla disciplina dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.

## **111. MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'AREA DEL SERVIZIO (E DELL'AREA DEL SERVIZIO TEMPORANEO)**

- 111.1. Il Contraente prende atto che la manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) e straordinaria, dettata dalla buona regola dell'arte nonché dalle Leggi vigenti, aventi ad oggetto i sistemi edilizi e degli impianti siti nell'Area del Servizio (e ove applicabile alla Area del Servizio Temporaneo) sono a propria cura e spese.
- 111.2. Si intendono di competenza del Contraente in particolare in via esemplificativa i seguenti sistemi edilizi e gli impianti interni all'Area del Servizio (e ove applicabile alla Area del Servizio Temporaneo):

- (i) sistemi edilizi quali pareti perimetrali interne, pavimenti, controsoffitti, serramenti (inclusi i componenti di movimento e ferramenta), impianti di carico/scarico idrico;
  - (ii) impianti elettrici quali il quadro elettrico, le linee di distribuzione, l'impianto prese, l'impianto di illuminazione normale e sicurezza;
  - (iii) impianti di distribuzione dell'aria ed aspirazione comprese canalizzazioni, serrande, bocchette, cappe;
  - (iv) impianti di rilevazione fumi; e
  - (v) attrezzature da cucina, elettrodomestici, arredi, grafiche e allestimenti interni, banchi e relative attrezzature incassate.
- 111.3. Con cadenza almeno annuale, a richiesta di Fiera, il Contraente dovrà comunicare a Fiera: (i) i dati delle imprese incaricate di effettuare la manutenzione di cui al presente Articolo; e (ii) copia della certificazione che attesti le attività manutentive di cui sopra.
- 111.4. Saranno comunque a totale carico del Contraente tutti gli oneri derivanti da incuria e/o maldestro utilizzo delle attrezzature e da ogni eventuale ritardo nell'effettuare i necessari interventi di manutenzione.
- 111.5. Si intendono a carico di Fiera le attività di manutenzione straordinaria relativa a:
- (i) involucro costituente i locali (copertura, tamponamenti fissi e serramenti di facciata del fabbricato, scala interna);
  - (ii) impianti elettrici (a monte del punto di connessione della linea elettrica di Fiera ai quadri di distribuzione);
  - (iii) impianti di climatizzazione (a monte della flangia dei canali in ingresso ai locali);
  - (iv) impianti di evacuazione dei vapori di cottura (a monte del collegamento della cappa di estrazione);
  - (v) impianti idraulici di carico idrico (a monte della valvola di intercettazione in ingresso ai locali);
  - (vi) impianti idraulici di scarico idrico (a valle del sifone terminale della rete interna dell'edificio);
  - (vii) impianti rete idrica antincendio e relativi idranti;
  - (viii) impianti di sollevamento;
  - (ix) attivazione impianti riscaldamento/raffrescamento.
- 112. TASSE E SPESE PER ANTI-INCENDIO, UTENZE, ETC.**
- 112.1. Le Parti convengono che rimarranno a cura e carico del Contraente le tasse (ovvero quota parte delle stesse) relative allo svolgimento delle attività oggetto del Rapporto Contrattuale (a titolo meramente esemplificativo, SIAE, etc.).
- 112.2. È a cura del Contraente rifornire l'Area del Servizio con la dotazione di estintori da incendio nella quantità e tipologia prevista dalla Legge, la posa di tutta la segnaletica di sicurezza, la sua manutenzione e, qualora necessaria, la sostituzione.
- 112.3. Sono a carico del Contraente le spese per le utenze telefoniche/dati.
- 113. AREE A VERDE**
- 113.1. È a cura di Fiera la manutenzione del patrimonio a verde e il relativo impianto di irrigazione automatica delle aree in adiacenza ai posti di ristoro.
- 113.2. Il Contraente si impegna a non occupare continuativamente con arredi e attrezzature le aree a verde di pertinenza (se previste nel Rapporto Contrattuale), ma solo negli orari di apertura del locale; questo per permettere la corretta irrigazione e il buon mantenimento delle essenze.
- 113.3. Inoltre, su congruo preavviso da parte di Fiera e compatibilmente con il Calendario Fieristico, il Contraente si impegna a liberare completamente le aree a verde, per consentire qualsiasi tipo di attività manutentiva necessaria. Il Contraente si impegna a non apportare nessuna modifica alle aree a verde di pertinenza e ai relativi impianti.

#### **114. RESTITUZIONE DELL'AREA DEL SERVIZIO E DELL'AREA DEL SERVIZIO TEMPORANEO**

- 114.1. Per effetto della cessazione del Rapporto Contrattuale, per qualunque causa intervenuta, o alla scadenza del termine finale dello stesso, l'Area del Servizio dovrà essere riconsegnata a Fiera vuota, in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e dovrà essere libera da persone e cose, inclusi arredi ed attrezzature (e relativi impianti e grafiche), che dovranno essere rimossi e asportati a cura e spese del Contraente. Il Contraente si obbliga a sgombrare a proprie spese l'Area del Servizio entro 5 (cinque) giorni dalla data di cessazione del Rapporto Contrattuale; nel caso in cui entro detto termine il Contraente non vi abbia provveduto, Fiera procederà allo sgombero addebitando i costi al Contraente, applicando altresì una penale pari a una percentuale del 5% (cinque per cento) del corrispettivo per la giornata o manifestazione in cui si rileva l'infrazione per ciascuna inadempienza rilevata, per un valore massimo del 10% (dieci per cento) del valore del Rapporto Contrattuale.
- 114.2. Le Aree del Servizio Temporaneo dovranno essere riconsegnate a Fiera, vuote, in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso, al termine dell'ultima giornata in cui deve essere svolto il Servizio di Ristorazione.
- 114.3. Rimane inteso che ogni miglioria e/o addizione che il Contraente dovesse realizzare rispetto all'Area del Servizio sarà acquisita da Fiera senza che il Contraente possa pretendere alcunché a titolo di indennità o rimborso. L'Area del Servizio Temporaneo, ove affidata al Contraente, dovrà essere restituita al termine dell'ultimo giorno del Servizio di Ristorazione ivi eseguito.
- 114.4. Si precisa che eventuali danni all'Area del Servizio e/o all'Area del Servizio Temporaneo, rilevabili all'atto della riconsegna a mezzo di verbale di constatazione, saranno valorizzati e addebitati al Contraente.

#### **115. SERVIZI DI PULIZIA E GESTIONE RIFIUTI**

- 115.1. Il Contraente avrà l'obbligo di mantenere in perfetto stato di conservazione e pulizia i locali, gli impianti, le attrezzature e gli arredi installati nonché provvedere alla riparazione o sostituzione dei beni deteriorati. Il Contraente avrà l'obbligo di effettuare la pulizia dei locali affidatigli assicurando costantemente il continuo mantenimento degli ambienti in perfette condizioni igienico sanitarie e di sicurezza. La pulizia e l'igiene dei locali, degli impianti e delle attrezzature così come di ogni pertinenza relativa agli esercizi di ristorazione, compresi i bagni eventualmente dedicati, dovrà essere effettuata da personale specializzato, a cura e spese del Contraente. I tavoli dovranno essere sparecchiati rapidamente e sanificati, la pulizia e il riordino di qualsiasi superficie a contatto con i clienti. Il personale addetto alle pulizie dovrà avere preferibilmente la conoscenza della lingua inglese.
- 115.2. La gestione dei rifiuti dovrà avvenire ai sensi di quanto disposto nelle presenti Condizioni Generali e i criteri di differenziazione disciplinati dagli enti locali di Rho e Milano o di altra autorità competente nel luogo delle Aree del Servizio, dalle Aree del Servizio Temporaneo e nel luogo in cui venga eventualmente svolto il Servizio Catering.
- 115.3. Sarà cura e onere del Contraente la raccolta differenziata negli appositi sacchi adeguati alla tipologia di rifiuto, e la relativa movimentazione presso i punti di raccolta indicati da Fiera quando possibile negli orari serali, o comunque fuori dagli orari di presenza del pubblico.
- 115.4. Il divieto di abbandono dei rifiuti e il correlativo obbligo di corretta gestione deve intendersi riferito a tutti i materiali di scarto e di risulta prodotti/derivati dalla attività di fornitura/consegna/lavorazione (imballaggi, etc.).
- 115.5. Il Contraente, in considerazione delle obbligazioni assunte si impegna a rimborsare a Fiera, a semplice richiesta di questa e previa visione della relativa documentazione giustificativa, ogni eventuale onere che Fiera dovesse sostenere a titolo di gestione dei rifiuti. Fiera avrà diritto di escutere la Garanzia al fine di ottenere il rimborso di qualsiasi somma versata di competenza del Contraente e danno conseguente alla violazione di quanto disposto nel presente Articolo.

#### **116. SOPRAVVENIENZE NORMATIVE E CONTRIBUZIONE FORFETARIA**

- 116.1. Eventuali opere richieste dalla Legge o Autorità, successive alla data di stipulazione del Rapporto Contrattuale, con particolare riguardo alle norme sulla sicurezza sul posto di lavoro, in materia infortunistica e antinquinamento, nonché di ordine igienico-sanitario, impiantistico e comunque relative alla disciplina dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, saranno a carico del Contraente. Le spese sostenute a tale titolo non saranno rimborsate da Fiera.
- 116.2. Il Contraente si impegna a corrispondere a Fiera, a titolo di contribuzione forfetaria al sostenimento degli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti e dei sistemi edilizi costituenti le strutture fisse del fabbricato

di competenza di Fiera, un importo complessivo pari a 1% degli Incassi (come di seguito definito). Tale rimborso sarà dal Contraente corrisposto al termine di ogni trimestre, Fiera emetterà fattura al Contraente entro 15 (quindici) giorni dalla chiusura del trimestre. Il relativo pagamento dovrà avvenire entro i successivi 30 (trenta) giorni dal ricevimento di detta fattura.

#### **117. VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO E ULTERIORI IMPEGNI E OBBLIGAZIONI**

- 117.1. La disponibilità dell'Area del Servizio e, ove previsto nell'oggetto del Rapporto Contrattuale, dell'Area del Servizio Temporaneo (e servizi annessi), viene concessa da Fiera al Contraente alla condizione espressa ed essenziale che quest'ultima le utilizzi esclusivamente per le attività espressamente convenute.
- 117.2. Le Parti si danno reciprocamente atto che, al ricorrere dei relativi presupposti di applicazione e nell'ambito delle proprie attribuzioni e competenze: (a) porranno in essere tutti gli adempimenti previsti dall'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, in particolare in materia di cooperazione e coordinamento; (b) il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) sarà parte integrante della documentazione di cui al Rapporto Contrattuale; (c) per quanto riguarda i costi delle misure adottate per eliminare o ridurre al minimo i rischi derivanti dalle interferenze, la indicazione di tali costi dovrà essere parte integrante del DUVRI di cui sopra.
- 117.3. Qualora ricorrano i presupposti per l'applicazione del titolo IV del D.Lgs 81/08 le parti si obbligano fin d'ora ad osservare scrupolosamente le previsioni normative poste rispettivamente a carico di ciascuna parte.
- 117.4. Il Contraente dichiara e garantisce di disporre, così come dispone, dell'organizzazione e dei mezzi necessari allo svolgimento del Servizio di Ristorazione (e per l'ipotesi di affidamento del Servizio Catering), ciò anche con riferimento e con osservanza di quanto previsto nel Capitolato Tecnico e in ogni altro documento previsto per Legge ai fini dello svolgimento del Servizio di Ristorazione (e del Servizio Catering ove affidato).
- 117.5. È tassativamente vietato al Contraente occupare gli spazi non assegnati, i locali tecnici, le vie di fuga e le uscite di sicurezza presenti nelle aree di pertinenza e /o di altri assegnatari.
- 117.6. In particolare, il Contraente si obbliga a:
1. attuare tutte le misure di prevenzione e protezione previste dalle norme antinfortunistiche vigenti e a tutela della salute dei dipendenti e, in particolare, a dotare tutti i lavoratori dei D.P.I. idonei e necessari a svolgere la propria mansione lavorativa in sicurezza;
  2. assicurare un efficace e costante sistema di vigilanza e di controllo sul proprio personale al fine di garantire la corretta applicazione delle procedure di lavoro, nonché il corretto utilizzo dei DPI e delle attrezzature di lavoro;
  3. mettere a disposizione del proprio personale solo macchine e attrezzature conformi alla normativa prevenzionale e ambientale pertinente e applicabile e a mantenere tali macchine e attrezzature nelle condizioni di sicurezza ed efficienza.
  4. Il contraente dovrà dimostrare di essere dotato di tutti i sistemi e servizi necessari a garantire la sicurezza igienico-sanitaria degli alimenti come prescritto dalla normativa vigente in materia: ad esempio, a titolo non esaustivo, un sistema di sicurezza alimentare basato sui principi dell'H.A.C.C.P., la documentazione della formazione del personale alla manipolazione degli alimenti, un sistema adeguato di pest control per gli infestanti nelle aree di propria competenza, un'adeguata e documentata gestione dei rifiuti decadenti dalle proprie attività (oli e grassi, etc...).

#### **118. VERSAMENTI DEGLI INCASSI PER IL SERVIZIO DI RISTORAZIONE**

- 118.1. L'ammontare di quanto incassato dal Contraente (al lordo di IVA) per il Servizio di Ristorazione determinerà gli incassi che il Contraente dovrà versare a Fiera ("Incassi").
- 118.2. Le Parti concordano che quanto incassato dal Contraente a mezzo *Point of Sale* "POS" sarà trasferito immediatamente e automaticamente a Fiera, proprio attraverso tale strumento di pagamento.
- (i) Fermo restando quanto previsto nel Rapporto Contrattuale e nel Capitolato Tecnico in materia di Incassi, il Contraente dovrà trasmettere tramite dei report il totale degli Incassi realizzati per giornata allegando gli originali delle chiusure giornaliere, con la seguente tempistica: entro 2 (due) giorni dopo il termine della manifestazione, il resoconto con i dati riferiti al periodo di mobilitazione e di manifestazione;
  - (ii) entro 2 (due) giorni dopo il termine dello smontaggio, il resoconto per i soli dati del periodo di smobilitazione; qualora dovesse esserci una manifestazione che si svolge a cavallo del mese, una prima documentazione dovrà essere consegnata il primo giorno del mese successivo;

- (iii) nei periodi non di manifestazione, gli Incassi e tutta la documentazione relativa, dovranno essere consegnati a Fiera ogni lunedì della settimana successiva (fermo restando la chiusura di fine mese entro il primo giorno del mese successivo).

- 118.3. Il Contraente è tenuto, in qualità di mandatario, a provvedere al versamento in favore di Fiera del totale degli Incassi da essa percepiti a mezzo bonifico bancario. Il versamento degli Incassi dovrà avvenire con la stessa tempistica della trasmissione dei resoconti indicati ai precedenti capoversi di questo Articolo e sul conto corrente intestato a Fiera che quest'ultima indicherà per iscritto all'inizio dello svolgimento del Servizio di Ristorazione o successivamente.
- 118.4. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento di ogni somma dovuta a Fiera ai sensi del Rapporto Contrattuale, il Contraente sarà tenuto a corrispondere un interesse di mora ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

## **119. CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

- 119.1. Fiera per il Servizio di Ristorazione corrisponderà al Contraente la percentuale degli Incassi al netto di IVA prevista dal Rapporto Contrattuale ("**Corrispettivo**").
- 119.2. Fiera per il Servizio di Catering corrisponderà al Contraente il corrispettivo pattuito secondo i termini di pagamento convenuti con Fiera e ciò a prescindere dal fatto che Fiera o il Contraente fatturi al cliente finale ("**Corrispettivo per il Servizio di Catering**").
- 119.3. Il Corrispettivo e il Corrispettivo per il Servizio di Catering sono al lordo dell'IVA di legge e, salve espresse eccezioni, comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, onere e spesa sostenuta inerente al Servizio di Ristorazione e/o Servizio Catering e a ogni obbligazione inerenti al Rapporto Contrattuale.
- 119.4. I pagamenti del Corrispettivo saranno effettuati da Fiera a mezzo bonifico bancario entro 60 (sessanta) giorni dffm dalla data di ricezione della fattura che il Contraente emetterà entro 2 (due) giorni lavorativi dal termine della manifestazione.
- 119.5. Fiera avrà diritto di verificare, con i mezzi che riterrà più opportuni, gli Incassi del Contraente. A tale fine, il Contraente, a semplice richiesta scritta di Fiera, metterà a disposizione la documentazione contabile e si renderà parte diligente per agevolare le verifiche di Fiera.
- 119.6. Ove nel corso delle verifiche venissero accertate differenze a favore di Fiera tra i dati comunicati del Contraente e quelli risultanti dalla contabilità, il Contraente dovrà provvedere al pagamento e/o emettere nota di credito in favore di Fiera oltre a corrispondere a Fiera, a titolo di penale, un'ulteriore somma pari a tre volte gli importi non comunicati a Fiera. I pagamenti a favore di Fiera dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario entro e non oltre 5 (cinque) giorni decorrenti dal rilevamento delle differenze.
- 119.7. Le Parti si danno reciprocamente atto che, essendo fisiologico riscontrare minime discrasie tra gli importi risultanti dalle registrazioni contabili e la effettiva consistenza di cassa, sarà considerata tollerabile una differenza di cassa inferiore o pari allo 0,12% degli importi giornalieri risultanti dalle registrazioni contabili. Il Contraente non sarà pertanto ritenuto responsabile per eventuali differenze inferiori o pari a tale soglia.
- 119.8. In relazione a prestazioni il cui Corrispettivo non venga pagato dai clienti e incassato dal Contraente contestualmente all'erogazione del Servizio di Ristorazione, il Contraente sarà tenuto responsabile in relazione all'eventuale mancato pagamento, totale o parziale, da parte del cliente, anche qualora detto cliente sia stato inviato, accettato o segnalato da Fiera, fatta salva in quest'ultimo caso la facoltà del Contraente di acquistare, al loro valore nominale, i crediti di cui ai corrispettivi non incassati.

## **120. RESPONSABILE DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE**

- 120.1. Il Contraente comunica a Fiera il nominativo e i requisiti professionali del responsabile dei Servizi di Ristorazione e si impegna a informare Fiera, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, circa eventuali modifiche affinché Fiera possa chiedere prima al Comune e alla ATS di competenza, l'aggiornamento delle necessarie autorizzazioni all'esercizio delle attività oggetto dei Servizi di Ristorazione.
- 120.2. Il Contraente è consapevole che il nominativo e i requisiti professionali del titolare/responsabile sono requisiti indispensabili per Fiera per ottenere e mantenere in corso di validità con l'autorità locale e l'autorità sanitaria di competenza, le necessarie autorizzazioni all'esercizio dei Servizi di Ristorazione.

## **121. MARCHI**

- 121.1. Fermo quanto previsto nelle Condizioni Generali "Diritti di Proprietà Intellettuale e Industriale", previo consenso scritto di Fiera, il Contraente potrà utilizzare i marchi di propria titolarità per contraddistinguere il Servizio di Ristorazione e il Servizio Catering ove eventualmente prestato (i "**Marchi Contraente**"). In tal caso, il Contraente si impegna a utilizzare i Marchi Contraente affiancando un marchio di titolarità di Fiera o qualunque altro segno scelto a insindacabile giudizio di quest'ultima.
- 121.2. Fiera avrà in ogni caso diritto di pretendere dal Contraente che utilizzi, per contraddistinguere il Servizio di Ristorazione (o il Servizio Catering ove eventualmente prestato), uno tra i Marchi Contraente, in ogni caso affiancando un marchio di titolarità di Fiera o qualunque altro segno scelto a insindacabile giudizio di quest'ultima.
- 121.3. Le Parti convengono altresì che le effettive modalità di utilizzo dei marchi di titolarità di Fiera da parte del Contraente dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzate per iscritto da parte di Fiera.
- 121.4. Il Contraente riconosce e accetta che l'uso dei marchi di titolarità di Fiera è strettamente limitato a quanto previsto dal presente Articolo e che il Rapporto Contrattuale non potrà in ogni caso essere interpretato e/o inteso come concessione di alcun diritto o licenza d'uso di marchi di titolarità di Fiera e/o di qualsiasi altro diritto di proprietà intellettuale, registrato o non registrato, di titolarità di quest'ultima.
- 121.5. L'apposizione da parte del Contraente di insegne e cartelli dovrà essere esplicitamente approvata da Fiera, allo scopo di garantire il rispetto di criteri estetici e di decoro consoni all'area in oggetto.

## **122. RISOLUZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E PENALI**

- 122.1. Fiera potrà risolvere il Rapporto Contrattuale (oltre che nei casi e modi previsti nella Parte Generale delle Condizioni Generali) ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. con effetto immediato e mediante semplice comunicazione scritta al Contraente, in caso di violazione – anche solo parziale – da parte del Contraente di una qualsiasi delle seguenti previsioni:
- (i) difformità rispetto a quanto pattuito in materia di manutenzione o dalla Legge in materia di igiene, secondo quanto previsto dagli Articoli 108 (*Ispezioni e controlli*) e 115 (*Servizi di Pulizia e gestione rifiuti*);
  - (ii) mancata trasmissione a Fiera dei *report* recanti l'ammontare degli Incassi secondo quanto previsto dall'Articolo 118 (*Versamento degli Incassi per il Servizio di Ristorazione*);
  - (iii) in violazione di quanto previsto dall'articolo 121 (*Marchi*);
  - (iv) obbligo di riservatezza di cui all'Articolo 34 delle Condizioni Generali;
  - (v) obbligo di esclusiva ove prevista dal Rapporto Contrattuale;
  - (vi) mancato collegamento delle casse al sistema informativo del Contraente e di trasmettere a Fiera tempestivamente i report informativi sugli incassi realizzati.
- 122.2. In aggiunta a quanto previsto dall'Articolo 32 (*Penali*), si pattuiscono i seguenti rimedi convenzionali:
- a. qualora il Termine Elaborati Progettuali non fosse rispettato dal Contraente, Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. o alternativamente applicare una penale di Euro 500 (cinquecento) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente patito;
  - b. qualora il Termine Inizio Lavori non fosse rispettato dal Contraente, Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. o alternativamente applicare una penale di Euro 1.000 (mille) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente patito;
  - c. qualora il termine ultimazione lavori non fosse rispettato Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., troverà in tal caso applicazione una penale di Euro 30.000 (trentamila) o, alternativamente, Fiera potrà richiedere l'applicazione di una penale di Euro 2.000 (duemila) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo, in entrambi i due predetti casi, il diritto di Fiera al risarcimento del maggior danno eventualmente subito;
  - d. nel caso in cui sia rilevato che il Personale utilizzato non sufficiente a garantire un servizio tempestivo e di qualità e/o in caso di assenza del Preposto alla Gestione: alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.500,00, per ciascun evento;
  - e. in caso di mancata disponibilità di Prodotti, al primo evento rilevato e a ogni evento successivo verrà applicata una penale di Euro 1.500,00, per ciascun evento;

- f. in evento di carenza di pulizia o ordine che interessino l'Area del Servizio o, l'Area del Servizio Temporaneo: alla seconda inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
  - g. in caso di applicazione di prezzi al pubblico diversi da quanto previsto nel Listino Prezzi: alla seconda inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
  - h. in caso di rilevazione di irregolare battitura di scontrini fiscali durante il Servizio: alla prima inadempienza rilevata verrà applicata una penale di Euro 1.500,00; successivamente Fiera avrà diritto a risolvere il Contratto;
  - i. in caso di mancata esposizione al pubblico del menù e del Listino Prezzi, alla seconda inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
  - j. in caso di mancata esposizione delle autorizzazioni previste per legge per lo svolgimento del Servizio, alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
  - k. in caso di mancato rispetto delle disposizioni relative al Servizio di Ristorazione comunicate dall'ufficio ristorazione (es. orari di apertura e chiusura esercizi, aree posizionamento tavoli, diffusione musica, ecc): alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
  - l. in caso di mancato spegnimento dell'illuminazione interna dei locali dopo orario di chiusura serale: alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 100,00 cad.;
  - m. in caso di mancato spegnimento dei frigoriferi e celle frigorifere per periodo superiore a 30 gg solari di inattività del locale: alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 100,00, per ciascun evento;
  - n. in caso di accensione prima delle h. 11.00 dell'impianto di illuminazione della sala pranzo: alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 100,00, per ciascun evento;
  - o. in caso di utilizzo materiale usa e getta di plastica al posto di materiale bio-compostabile e riciclabile al 100%: penale prevista Euro 100,00 per ogni singola inadempienza rilevata
  - p. in caso di mancata consegna della comunicazione di cui al precedente Articolo rubricato "Manutenzione e conduzione dell'Area del Servizio", nei termini ivi indicati e dell'annessa documentazione: penale prevista Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo;
  - q. in caso di ritardo dell'invio dati relativi alla fatturazione elettronica ed ai corrispettivi elettronici a seguito dell'entrata in vigore del Decreto fiscale 2019, convertito in legge 30 dicembre 2018, n. 145: penale prevista Euro 1.000 per ogni giorno di ritardo.
- 122.3. Al verificarsi di n. 3 inadempienze, anche non consecutive, tra quelle previste nel presente Articolo e nel Regolamento Tecnico dei Quartieri, Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

**SEZIONE – SERVIZI DI RISTORAZIONE PRESSO AREE SERVIZIO TEMPORANEE CON EVENTUALE SERVIZIO DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE**

**123. SERVIZI DI RISTORAZIONE PRESSO AREE SOLO TEMPORANEE CON EVENTUALE SERVIZIO DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE**

- 123.1. Le presenti Condizioni Generali si applicano nella ipotesi in cui Fiera, nell'ambito della propria strategia aziendale, affidi al Contraente servizi di ristorazione da esercitarsi esclusivamente in via temporanea, senza disporre di alcun punto fisso di erogazione, presso aree all'interno dei Quartieri ("**Area del Servizio Temporaneo**") da definire di volta in volta secondo le necessità di Fiera ("**Servizio Temporaneo**") e riservandosi di affidare al Contraente, eventualmente, taluni Servizi Catering (come *supra* definito).
- 123.2. Trovano applicazione *mutatis mutandis* in relazione al Servizio Temporaneo le previsioni di cui ai precedenti Articoli ma limitatamente a quanto segue:

**Disciplina Generale del Servizio Di Ristorazione**, sezioni: 103.2, 103.3, 103.5, 103.6.

**Prezzi al pubblico e modalità di erogazione relativi al Servizio di Ristorazione**, sezioni: 105, 105.1, 105.2, 105.3, 105.4, 105.5 e 105.6.

**Sponsorizzazioni**, sezioni: 106.1, 106.2, 106.3 e 106.4.

**Durata**, sezioni: 107, 107.1 e 107.2.

**Ispezioni e Controlli**, sezioni: 108.1, 108.2, 108.3 e 108.4.

**Caratteristiche dell'Area del Servizio**, sezioni: 109.1 e 109.3.

**Tasse e spese per anti-incendio, utenze etc.** sezioni: 112.1 e 112.3, inoltre sono a carico di Fiera tutti gli oneri e le spese relativi ai contratti di utenza per l'approvvigionamento di calore, energia elettrica e acqua, con la precisazione che: saranno a carico di Fiera le spese relative ai consumi per le utenze idriche ed elettriche.

**Servizi di Pulizia e Gestione Rifiuti**, sezioni: 115.1, 115.2, 115.3, 115.4 e 115.5.

**Vincolo di Destinazione d'uso, POS e ulteriori obbligazioni**, sezioni: 117.1, 117.4 e 117.5, inoltre il Contraente si obbliga a consegnare il POS a Fiera entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla stipulazione del Rapporto Contrattuale, pena la risoluzione del medesimo con efficacia retroattiva, dandosi come mai sottoscritto, e fatto salvo il diritto di Fiera al risarcimento dei danni.

**Versamenti degli incassi per il Servizio di Ristorazione**, sezioni: 118.1, 118.2, 118.3 e 118.4.

**Corrispettivo e modalità di pagamento**, sezioni: 119.1, 119.3, 119.4, 119.5, 119.6, 119.7 e 119.8.

**Responsabile dei Servizi di Ristorazione e autorizzazioni amministrative**, sezioni: 120.1 e 120.2.

**Marchi**, sezioni: 121.1, 121.2, 121.3, 121.4 e 121.5.

**Risoluzione del Rapporto Contrattuale e penali**, sezioni: 122.1, 122.2 e 122.3, tuttavia non troverà applicazione la facoltà di risoluzione ricollegata alla mancata trasmissione a Fiera dei *report* recanti l'ammontare degli Incassi e in aggiunta a quanto previsto dall'Articolo 32 (*Penali*), si pattuiscono i seguenti rimedi convenzionali:

- a. nel caso in cui sia rilevato che il Personale utilizzato non sufficiente a garantire un servizio tempestivo e di qualità e/o in caso di assenza del Preposto alla Gestione: alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.500,00, per ciascun evento;
- b. in caso di mancata disponibilità di Prodotti, al primo evento rilevato e a ogni evento successivo verrà applicata una penale di Euro 1.500,00, per ciascun evento;
- c. in evento di carenza di pulizia o ordine che interessino l'Area del Servizio o: alla seconda inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
- d. in caso di mancata esposizione delle autorizzazioni previste per legge per lo svolgimento del Servizio, alla prima inadempienza rilevata e ad ogni successiva inadempienza verrà applicata una penale di Euro 1.000,00, per ciascun evento;
- e. in caso di utilizzo materiale usa e getta di plastica al posto di materiale bio-compostabile e riciclabile al 100%: penale prevista Euro 100,00 per ogni singola inadempienza rilevata.

Al verificarsi di n. 3 inadempienze, anche non consecutive, tra quelle previste nel presente Articolo e nel Regolamento Tecnico dei Quartieri, Fiera potrà dichiarare risolto il Rapporto Contrattuale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

## **SEZIONE – SERVIZI CATERING**

### **124. SERVIZI DI CATERING**

- 124.1. La presente Sezione si applica nella ipotesi in cui Fiera, nell'ambito della propria strategia aziendale e, dunque, mediante la stipulazione di un Contratto avente funzione di accordo quadro e/o in via occasionale relativamente a una o più manifestazioni, eventi e congressi e dunque mediante la emissione di Ordini, affidi al Contraente lo svolgimento di servizi catering ("**Servizio Catering**"), il quale dovrà consistere nella esecuzione delle operazioni di approvvigionamento, preparazione e servizio di cibi e bevande, in luoghi che vengono identificati da Fiera a seconda delle necessità che si verificano di volta in volta e comprendere la somministrazione agli utenti finali di alimenti, bevande e, in genere, di tutti i prodotti previsti nel Rapporto Contrattuale ("**Prodotti**") e lo svolgimento di tutte le attività relative all'allestimento dell'Area Catering, nonché all'acquisto, preparazione, conservazione e ove possibile cottura presso la sede del Contraente e trasporto presso l'Area Catering dei Prodotti, ovvero la loro cottura e preparazione in loco previo allestimento di cucine temporanee, laddove non vi siano strutture adeguate per la preparazione dei cibi in sito.
- 124.2. Il Contraente prende atto che i Servizi Catering potranno essere svolgersi in alcune aree all'interno dei Quartieri Fieristici o di altra Location o presso altre aree anche nella disponibilità di terzi ("**Aree Catering**").
- 124.3. Fiera attraverso il Rapporto Contrattuale affida al Contraente, che si impegna ad accettarli, tutti gli eventuali incarichi di Servizio Catering come previsti dal Rapporto Contrattuale (e nel relativo Capitolato Tecnico ove esistente) i quali dovranno essere svolti esclusivamente presso le Aree Catering che verranno indicate di volta in volta da Fiera al Contraente, con debito preavviso mediante la emissione di un Ordine ovvero istruzioni operative.
- 124.4. Il Contraente dichiara e garantisce di disporre, così come dispone, dell'organizzazione e dei mezzi necessari allo svolgimento del Servizio Catering con la dovuta flessibilità, assecondando variazioni e necessità anche logistiche di Fiera o del terzo beneficiario diretto del Servizio Catering.
- 124.5. Resta inteso fra le Parti che l'affidamento del Servizio Catering al Contraente potrà essere comunicato da Fiera di volta in volta anche mediante Ordine accompagnato da comunicazioni e-mail, nelle quali, *inter alia*, verranno specificati sede, data e modalità relative all'evento, compresa l'indicazione del compenso per l'esecuzione del Servizio Catering.
- 124.6. Si applicano in ogni caso i termini e le modalità di pagamento di cui alle presenti Condizioni Generali Parte Generale e previsioni relative alla Sezione – "Servizi di Ristorazione Punto Fisso con Eventuali Servizi in Area Temporanea e/o Catering".
- 124.7. All'Area Catering si applicano in quanto contabili tutte le previsioni relative all'Area del Servizio Temporaneo di cui alla Sezione – "Servizi di Ristorazione Punto Fisso con Eventuali Servizi in Area Temporanea e/o Catering".
- 124.8. In particolare, le Parti si danno atto che l'Area Catering è uno spazio che, durante la vigenza del Contratto, Fiera potrà concedere al Contraente per il numero di ore necessario a eseguire il Servizio Catering.
- 124.9. Il Servizio Catering dovrà essere eseguito dal Contraente mediante la somministrazione di cibo e bevande come indicate nel Capitolato Tecnico ove esistente e/o nel singolo Ordine e nelle istruzioni operative.
- 124.10. Le Parti decideranno di comune accordo il *layout* delle divise e delle attrezzature da utilizzare per il Servizio Catering, fermo restando che il Contraente farà il massimo sforzo per assecondare tutte le richieste del cliente finale e/o dell'effettivo beneficiario del Servizio Catering nonché di Fiera.
- 124.11. Il Contraente si impegna a ottemperare alle direttive, scritte e verbali, che saranno impartite da Fiera e in ogni caso ad adempiere a regola d'arte tenendo conto di stile e *layout* dei luoghi, enti o istituzioni partecipanti nonché dello *standing* dell'evento o manifestazione o congresso a cui il Servizio Catering è funzionale.
- 124.12. Il Servizio Catering dovrà essere eseguito garantendo massima qualità dei Prodotti, modalità, termini e condizioni congrue rispetto all'evento, manifestazione o congresso cui è funzionale e in piena conformità a Legge (e in particolare alla normativa in materia di igiene, salute, sicurezza sul lavoro, qualità e tracciabilità dei prodotti, salute dei consumatori, ambientale) evitando qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento della gestione delle strutture di Fiera, con particolare riguardo alle indicazioni e limitazioni in materia di logistica (flussi veicolari, zone di sosta, viabilità, ecc.).
- 124.13. Trovano applicazione *mutatis mutandis* in relazione al Servizio Catering le previsioni di cui ai precedenti Articoli ma limitatamente a quanto segue:
- 124.14. **Prezzi al pubblico e modalità di erogazione al Servizio di Ristorazione**, sezione:105, tuttavia non saranno praticati prezzi al pubblico e pertanto non troverà applicazione l'inciso "...al quale è allegato il Listino Prezzi da

*praticare al pubblico, che viene aggiornato annualmente a cura di Fiera. Detti prezzi potranno essere inoltre aggiornati insindacabilmente da Fiera anche più volte nel corso di ciascun anno e tali aggiornamenti saranno comunicati tempestivamente e per iscritto da Fiera al Contraente...".*

- 124.15. **Sponsorizzazioni**, sezione: 106.
- 124.16. **Durata**, sezioni: 107.
- 124.17. **Ispezioni e Controlli**, sezioni: 108.
- 124.18. **Caratteristiche dell'Area del Servizio**, sezioni:109, dovendosi però escludere la possibilità alla eventuale disponibilità dell'Area del Servizio Temporaneo.
- 124.19. **Tasse e spese anti-incendio, utenze, etc.**, sezione: 112, inoltre sono a carico di Fiera tutti gli oneri e le spese relativi ai contratti di utenza per l'approvvigionamento di calore, energia elettrica e acqua, con la precisazione che: saranno a carico di Fiera le spese relative ai consumi per le utenze idriche ed elettriche.
- Servizi di pulizia e gestione rifiuti**, sezione 115, dovendosi però considerare non applicabile l'obbligo di riapparecchiare i tavoli.
- Corrispettivo e modalità di pagamento**, sezione:119, tuttavia non troveranno applicazioni tutte le previsioni relative all'incasso (da parte del Contraente) che si riferiscono al Servizio di Ristorazione e al Servizio di Ristorazione presso Aree Temporanee.
- 124.20. Responsabile dei Servizi di Ristorazione e autorizzazioni amministrative, sezione:120.
- 124.21. **Marchi**, sezione: 121.
- 124.22. **Risoluzione del Rapporto Contrattuale e penali**, sezioni:122.

\*\*\*

Per accettazione

FIRMA del Contraente

---