



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI
SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

**AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N° 18 DEL MERCATO ITTICO ALL'INTERNO DEL
CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI, SITO IN VIA PALAZZIELLO, VOLLA (NA)**

La S.c.p.A. Centro Agro Alimentare di Napoli, con sede in Volla (NA), via Palazziello – Località Lufrano – Palazzina Centro Ingressi – C.F. E P.IVA 05888670634 Tel. 081.5777200 – Fax 081.5777201 – e.mail info@caan.it – PEC caan@pec.caan.it

Rende noto

che in Volla alla Via Palazziello – Località Lufrano il Centro Agro Alimentare di Napoli, struttura polifunzionale all'ingrosso dei prodotti agroalimentari concede in locazione a mezzo contratto di locazione commerciale, il box n° 18 del mercato ittico per la commercializzazione di prodotti ittici all'ingrosso.

Il box è costituito da una superficie commerciale complessiva piano terra mq. 158,00 ed area soppalcata piano primo mq. 37,00.

Il box è dotato di tre celle frigo così costituite:

- o una cella frigo a temperatura - 18° di mq. 8
- o una cella frigo a temperatura +2° di mq 8
- o una cella frigo a temperatura + 2° di mq. 8

Il canone mensile di locazione posto a base del presente avviso è pari ad Euro 1.400,00 (Euro millequattrocento/00) escluso IVA, oltre spese condominiali, smaltimento rifiuti, contributo spese polizza incendio e smaltimento rifiuti CAT3 nelle misure riportate nel contratto di locazione commerciale, allegato al presente avviso.

Il box è dotato di allacciamenti all'energia elettrica, all'acqua, alla rete telefonica e dati.

Possono fare richiesta del locale tutte le imprese esclusivamente in forma singola, operanti nel settore del commercio ittico all'ingrosso che posseggano i seguenti requisiti **a pena di esclusione**, da rendersi a mezzo dichiarazione con assunzione di responsabilità, resa ai sensi del DPR 445/2000, a firma del titolare/legale rappresentante attestante che:

- l'impresa richiedente è iscritta presso la CCIAA competente per territorio in corrispondenza dell'attività oggetto del presente avviso;



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI
SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

- l'impresa richiedente non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale;
- non è stata emessa alcuna sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari nei confronti del titolare e/o procuratore della ditta individuale ovvero – per gli altri soggetti – di amministratori con poteri di rappresentanza, direttori tecnici e/o procuratori;
- l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- l'impresa ha posseduto un fatturato specifico derivante dall'attività di commercio di prodotti ittici all'ingrosso non inferiore ad € 3.000.000,00 (tremilioni/00) nel triennio 2016/2018;
- di non avere in corso o di non aver avuto contenziosi giudiziari nei confronti del CAAN a prescindere dal loro esito;
- di essere locataria, affittuaria o cessionaria di ramo di azienda, di box all'interno del mercato ittico del CAAN e di essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione, spese accessorie ed utenze alla data di scadenza del presente avviso (tale dichiarazione deve essere fornita dalle sole imprese locatarie di box all'interno del mercato ittico del CAAN)

Alla dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento del dichiarante.

Criterio di assegnazione

Il box sarà concesso in locazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il criterio di valutazione si comporrà di due sezioni, una qualitativa aziendale, nella quale devono essere esplicitati da ciascun partecipante gli elementi caratterizzanti della propria azienda, ed una economica, rappresentativa del rialzo percentuale offerto sull'importo a base di locazione.

L'offerta sarà valutata con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- elementi qualitativi dell'offerta e loro valutazione (punteggio massimo attribuibile 27 punti);
- offerta economica (punteggio massimo attribuibile 18 punti).

A)- ELEMENTI QUALI-QUANTATIVI AZIENDALI E LORO VALUTAZIONE (Punti max 27)

Le componenti quali-quantitative dell'offerta e relativi punteggi sono di seguito riportati:



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI
SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

Elementi quali-quantitativi	Punteggio
Fatturato	7
Dipendenti	6
Regolarità con i pagamenti al CAAN	7
Puntualità nei pagamenti al CAAN	7
TOTALE	27

I punteggi saranno così determinati:

- Fatturato nel triennio 2016/2018:
 - per le imprese che hanno fatturato da € 3.000.000,00 a € 4.000.000,00 punti 2;
 - per le imprese che hanno fatturato da € 4.000.001,00 a € 5.000.000,00 punti 4;
 - per le imprese che hanno fatturato oltre € 5.000.000,00 punti 7.

- Numero di dipendenti (lavoratori subordinati) alle dipendenze alla data del presente avviso:
 - per le imprese con numero dipendenti sino a 2: punti 2;
 - per le imprese con numero dipendenti da 3 a 5: punti 4;
 - per le imprese con numero dipendenti oltre i 5: punti 6.

- Regolarità con i pagamenti al CAAN:
 - Alle imprese, già assegnatarie di box all'interno del mercato Ittico del CAAN, saranno assegnati punti 1 per ogni anno di locazione o frazione di anno, per un massimo di 7 anni. Il punteggio verrà assegnato solo ed esclusivamente alle imprese in regola, alla scadenza del presente avviso, con il pagamento dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle utenze.

- Puntualità nei pagamenti al CAAN:
 - Alle imprese, già assegnatarie di spazi all'interno del CAAN, saranno assegnati ulteriori punti 1 per ogni anno di locazione o frazione di anno, per un massimo di 7 anni qualora negli ultimi 24 mesi la stessa sia stata puntuale nei pagamenti dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle utenze. Per puntualità si intende aver pagato gli importi dovuti prima dell'emissione dell'analogha fattura per il periodo successivo.

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634
info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI
SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

B)- ELEMENTI ECONOMICI DELL'OFFERTA E LORO VALUTAZIONE (Punti max 18)

I punteggi dell'offerta economica saranno attribuiti dalla Commissione giudicatrice come segue:

- o Rialzo unico percentuale da applicare sull'importo complessivo posto a base dell'avviso, iva esclusa, espresso in cifre e lettere e non oltre la terza cifra decimale – punti 18

Il punteggio relativo al rialzo unico percentuale sarà assegnato sulla base della seguente formula di interpolazione lineare:

$$V_i = R_i/R_{max}$$

Dove:

V_i = Coefficiente dell'offerta economica del concorrente i , variabile tra 0 e 1;

R_i = Valore (rialzo %) offerto dal concorrenti i ;

R_{max} = Valore (rialzo %) dell'offerta più alta.

Quando il concorrente non effettua alcun rialzo assume il valore "0", così come il coefficiente V_i ; mentre per il concorrente che offre il maggior rialzo assume il valore 1. Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo (18 punti).

Tutti i calcoli per l'assegnazione dei punteggi quali-quantitativi ed economici saranno svolti fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti per l'offerta economica e per l'offerta quali-quantitativa, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta quali-quantitativa.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta economica e per l'offerta quali-quantitativa, si darà priorità al concorrente che ha il fatturato più alto nel triennio di riferimento.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Al sorteggio, saranno ammessi ad assistere i titolari/legale rappresentanti delle ditte concorrenti o soggetti muniti di delega.

Le domande dovranno pervenire, a pena di esclusione, mediante consegna a mano, in busta chiusa e sigillata sui lembi, recante l'indicazione del mittente, nonché l'indicazione **“Domanda per l'assegnazione del box n. 18 del mercato ittico all'interno del Centro Agro Alimentare di Napoli per la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ittici”**, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 20.02.2020**, presso gli uffici della direzione amministrativa del Centro Agroalimentare di Napoli S.c.p.A. siti in Volla (NA), alla via Palazziello, 40 – Località Lufrano – Palazzina Centro Ingressi.



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI
SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

Nel plico, unitamente all'istanza, redatta in carta libera nella quale dovranno essere indicate le generalità del richiedente nel caso di impresa individuale o, in caso di società, la ragione sociale e la sede della stessa, con la specificazione delle generalità degli amministratori, il codice fiscale/P.IVA, l'indirizzo e.mail aziendale, l'indirizzo PEC e il numero telefonico, nonché la dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti a firma del titolare/legale rappresentante dell'impresa, dovrà essere prodotta la seguente documentazione a pena di esclusione, ai fini della formulazione della graduatoria:

- **Certificato di vigenza** in corso di validità rilasciato dalla CCIAA;
- Certificato attestante la regolarità contributiva INPS - INAIL (DURC) in corso di validità;
- Copia dichiarazioni IVA attestanti il fatturato relativo agli esercizi 2016- 2017 e 2018;
- Documentazione attestante il numero di dipendenti (lavoratori subordinati) alle dipendenze alla data del presente avviso.

In ogni caso, la partecipazione al presente avviso comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole previste nello stesso e nel contratto di locazione, allegato al presente avviso.

Resta inteso che la partecipazione al presente avviso non vincola in alcun caso il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A. né all'assegnazione, né alla stipula del contratto di locazione.

Altresi, si comunica che essendo in corso una procedura esecutiva ai fini del rilascio dell'immobile oggetto del presente avviso, potrà procedersi alla stipula del contratto allorquando lo stesso sia rientrato nella diretta disponibilità del CAAN.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati in possesso del CAAN verranno trattati nel rispetto della riservatezza e segretezza e senza alcuna finalità rispetto a quelle per cui sono richiesti.

Ogni chiarimento relativo al presente avviso e al box da locare potrà essere richiesto al sig. Alfredo Rotondo, Responsabile del Procedimento, nonché Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti del CAAN dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ai seguenti recapiti telefonici 081.5777200/205, fino a 3 giorni prima dello spirare del termine per la presentazione delle domande.

Volla,

28 GEN. 2020

Il Presidente

Dr. Carmine Giordano

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634

info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

AD EFFETTO DI LEGGE TRA

Centro Agro Alimentare di Napoli S. c. p. A. rappresentato dal dr. Carmine Giordano in qualità di presidente del C.d.a. e legale rappresentante p.t. della Società, con sede in Volla (NA) Via Palazziello – Località Lufrano, C.F. e P. IVA 05888670634 in prosieguo denominato “locatore”

e

..... rappresentata dal sig., in qualità di rappresentante legale dell'impresa, iscritta nel Registro delle Imprese della CCIAA di al N ° R.E.A. - C. F. e P. IVA con sede in alla – CAP, in prosieguo denominato “conduttore”

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1.1 Il locatore concede in locazione al conduttore il box n. I8 ubicato nel mercato Ittico del Centro Agro Alimentare di Napoli, sito in Volla (NA) alla via Palazziello – Località Lufrano, meglio identificato al N.C.E.U. al foglio 1, particella 1528, subalterno 13, costituito da una superficie commerciale piano terra mq. 158 e area soppalcata piano primo mq. 37, come da planimetrie allegate;

Art.2) UTILIZZO DEI LOCALI

2.1 I locali sono concessi per uso commerciale, con divieto di sublocazione, totale o parziale, a titolo gratuito od oneroso e con divieto di mutamento di destinazione d'uso.

2.2 E' ammesso il fitto di ramo d'azienda o la cessione del ramo d'azienda nei limiti prescritti dall'art. 22.5 del Regolamento CAAN.

Art.3) OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

3.1 Nell'immobile locato è vietato:

- utilizzare fiamme libere, installare apparecchi a combustione o far funzionare apparecchi di riscaldamento o condizionamento diversi da quelli installati e previo assenso del locatore;
- installare, senza assenso del locatore, antenne radio, televisive o per telecomunicazioni di alcun genere;
- tenere a deposito materiale esplosivo, insalubre o maleodorante e/o infiammabile non condizionato in conformità alla legge vigente o vietato;
- ricaricare batterie di mezzi elettrici se non in appositi locali realizzati previo assenso del locatore o all'esterno, salvo che si tratti di batterie certificate esenti da emissioni.

3.2 Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore su semplice richiesta di quest'ultimo da formularsi con preavviso di 7 giorni.

3.3 Il conduttore si fa, altresì, carico di tutti gli obblighi derivanti dal D.Lgs. 9 Aprile 2008 n° 81 in

materia di tutela della Salute e della Sicurezza sui luoghi del lavoro.

Art.4) TENUTA DEI LOCALI

4.1 Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ivi comprese quelle descritte all'art 3), nonché agli impianti tutti, senza il preventivo assenso, da prestarsi, a pena di nullità, per iscritto dal locatore.

4.2 Il conduttore deve mantenere i locali nelle condizioni che hanno permesso di ottenere le autorizzazioni dei vari organi competenti (ASL, VV.FF. e t c). In particolare non dovranno essere posti ostacoli sulle vie di esodo e dovranno essere mantenuti in condizione di efficienza i sistemi attivi antincendio. Il locatore eserciterà attività di vigilanza affinché ciò venga rispettato e, comunque, non è responsabile per i danni che dovessero essere provocati dall'inosservanza di quanto sopra.

4.3 Il conduttore si obbliga, altresì, a ripristinare i locali nelle condizioni in cui li ha accettati, e a non pretendere alcun compenso per i miglioramenti e le addizioni apportate alla *res locata*, ancorché con il consenso del locatore.

Art.5) DURATA DELLA LOCAZIONE

5.1 La locazione è a tempo determinato ed ha la durata di sei (6) anni a partire dalla sottoscrizione del presente contratto e si intenderà rinnovata per uguale periodo a meno che non venga data disdetta da una delle parti con lettera raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima della scadenza.

Art. 6) RECESSO

6.1 E' facoltà del conduttore di recedere dal contratto per giustificato motivo previo avviso che dovrà pervenire al Centro Agro Alimentare mediante a mezzo raccomandata A.R. almeno 2 mesi prima.

Art.7) CANONE DI LOCAZIONE

7.1 Il canone mensile di locazione è stato determinato ed accettato nella misura di Euro,... (...../....) oltre IVA.

7.2 I canoni saranno versati con cadenza mensile anticipata e saranno pagati presso il domicilio del locatore entro e non oltre il giorno 4 del mese di riferimento.

7.3 Al momento della sottoscrizione del presente contratto il conduttore si obbliga a versare la somma di Euro,... (Euro,.../....), a titolo di canoni anticipati, pari a due mensilità; i canoni anticipati saranno resi al conduttore all'atto della regolare riconsegna del locale e sempre che il conduttore abbia tenuto fede a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e dalle vigenti norme di legge.

7.4 Il canone di locazione si intende comprensivo di spese amministrative generali (funzionamento uffici e personale dell'ente gestore dei locali, gestione centro ingressi, gestione informatica generale, etc.).

Art.8) INOPPONIBILITA' DELLE ECCEZIONI

8.1 Il pagamento del canone, o di quanto altro dovuto per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

8.2 Il mancato pagamento, per qualunque motivo anche di una sola rata costituisce in mora il conduttore.

8.3 Nel caso anzidetto il conduttore è tenuto a corrispondere sugli importi dovuti e per il tempo del ritardo, gli interessi moratori pari al tasso "EURIBOR" a tre mesi vigente nel periodo, aumentato di tre punti.

Art.9) SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

9.1 Sono interamente a carico del conduttore gli oneri di manutenzione ordinaria, le spese relative alle piccole riparazioni, nonché alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, telefonia e dati, del riscaldamento e/o condizionamento direttamente connesse all'attività svolta dal conduttore nonché le spese relative alla raccolta, trasporto e smaltimenti rifiuti e le spese di raccolta, trasporto e smaltimenti rifiuti speciali di origine animale cat 3; dette spese saranno fatturate dal locatore.

9.2 Nella ipotesi di affidamento, da parte del locatore, del servizio di trasporto e smaltimento rifiuti ad imprese private, il conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente al locatore - con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto - le somme pagate all'impresa privata affidataria del servizio per il servizio di trasporto e smaltimento rifiuti e ripartite in base alle tabelle millesimali che il conduttore si obbliga sin d'ora a rispettare; fino alla formazione delle tabelle millesimali che il CAAN si riserva di determinare, il conduttore è obbligato al pagamento a titolo di anticipazione e salvo conguaglio di una somma forfettaria pari al 15% del canone. Il mancato o ritardato pagamento della quota spese di trasporto e smaltimento rifiuti determina la risoluzione di diritto del contratto, ex art 1456 cc., senza necessità di previa diffida del locatore.

9.3 Sono, altresì, a carico del conduttore le spese relative ad ogni altro servizio generale erogato necessario per il funzionamento ordinario del Centro, quali ad esempio spese di gestione spazi comuni, spese per sorveglianza e guardiania; il conduttore è obbligato al pagamento di dette spese ripartite in base alle tabelle millesimali che il conduttore si obbliga sin d'ora a rispettare; fino alla formazione delle tabelle millesimali che il CAAN si riserva di determinare, il conduttore è obbligato al pagamento a titolo di anticipazione e salvo conguaglio di una somma forfettaria del 5% del canone. Il mancato o ritardato pagamento della quota di dette spese determina la risoluzione di diritto del contratto, ex art. 1456 cc., senza necessità di previa diffida del locatore.

9.4 Per il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti speciali di origine animale cat 3 il conduttore assume l'obbligo di rispettare ed attenersi al piano di smaltimento predisposto e gestito dal Caan s.c.p.a. con apposito contratto stipulato con società terza affidataria del servizio; pertanto, il conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente al locatore il pagamento delle spese di cui al predetto servizio, ripartite pro quota per singolo operatore.

9.5 Le eventuali perdite, e/o i minori guadagni, derivanti dall'esecuzione di riparazioni ordinarie e/o straordinarie non danno diritto al conduttore di chiedere la riduzione del canone di locazione come

determinato ai sensi dei punti precedenti.

9.6 Il conduttore è obbligato al versamento di € 10,00 (dieci) mensili quale contributo spese polizza incendio.

Art.10) CONTRATTO DI ASSICURAZIONE E POLIZZA FIDEJUSSORIA

10.1 Il conduttore si obbliga a stipulare un contratto di assicurazione con primaria compagnia, di durata pari al contratto di locazione e con l'obbligo di conferire ad ogni scadenza annuale originale della quietanza di premio pagato, a garanzia dei danni derivanti dalla propria attività e dalla conduzione degli spazi di pertinenza (R. C.T. – R. C. O.) con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione/00), l'eventuale franchigia presente in tale contratto non può essere opposta a terzi e quindi al CAAN.

10.2 Il conduttore si obbliga, altresì, a stipulare polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da primario istituto, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto e dalle norme di legge, rinnovabile di anno in anno per un importo minimo non inferiore a n. 1 canone annuo.

10.3 In via alternativa, il conduttore costituirà la fidejussione in numerario, mediante versamento di una somma pari a n. 2 mensilità.

10.4 Il conduttore si impegna a consegnare copia del contratto di assicurazione stipulato come sopra.

10.5 La fidejussione verrà liberata dal locatore o la fidejussione versata in numerario sarà resa al conduttore all'atto della regolare riconsegna del locale e sempre che il conduttore abbia tenuto fede a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e dalla vigenti norme di legge.

Art.11) STATO DEI LOCALI

11.1 Il conduttore dichiara di aver visitato i locali affittati e di averli trovati in buono stato locativo e adatti all'uso convenuto, e, così, di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi che avverrà entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, costituendosi da tale momento custode dei medesimi locali.

Art. 12) PERSONALE

12.1 Il conduttore si impegna ad utilizzare, nell'esercizio della sua attività, esclusivamente personale in regola ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

12.2 In proposito il conduttore si impegna a fornire, a richiesta del locatore, copia della documentazione amministrativa inerente il predetto personale.

Art. 13) REGOLAMENTI DI MERCATO

13.1 Il conduttore, con la sottoscrizione del contratto, dichiara di ben conoscere e accettare il regolamento generale del mercato, il regolamento per il commercio all'ingrosso dei prodotti ittici nel CAAN, nonché tutte le norme regolamentari e legislative ed in primo luogo quelle condominiali che saranno unilateralmente predisposte dal CAAN, che disciplinano l'esercizio delle attività nell'ambito del mercato medesimo.

Art. 14) PROCEDURA DÌ CONCILIAZIONE OBBLIGATORIA

14.1 Ove il conduttore intenda muovere contestazioni in ordine all'esecuzione ed interpretazione del presente contratto dovrà, pena la risoluzione di diritto senza previa diffida, inviare reclamo motivato al presidente del C.d.A. Decorsi 60 giorni dall'invio del reclamo e nella ipotesi in cui non si addivenga ad una soluzione bonaria potrà proporre domanda di mediazione.

Art. 15) CODICE ETICO D. LGS. 231/01, MODELLO DI GESTIONE EX D.LGS. 231/01 E CODICE DI COMPORTAMENTO

Il conduttore, si obbliga, ad osservare il Codice Etico ai sensi del D. Lgs. 231/2001, il modello di gestione e controllo ex D. Lgs. 231/2001 e il codice di comportamento adottato dal CAAN, dei quali il conduttore dichiara di aver preso visione.

Si fa presente, altresì, che in caso di grave inosservanza dei documenti suddetti, il contratto sarà risolto di pieno diritto ex art. 1456 cc., senza necessità di previa diffida.

Art.16) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

16.1 Il presente contratto potrà essere risolto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., di pieno diritto, nei seguenti casi:

- a) ritardo nel pagamento del canone di locazione per due mensilità consecutive;
- b) ritardo e/o inesatto nel pagamento delle quote spese di cui all'art. 9;
- c) mutamento di destinazione d'uso dei locali senza autorizzazione del locatore;
- d) modifiche ai locali senza autorizzazione del locatore;
- e) mancata costituzione o rinnovo della fidejussione e mancata consegna del contratto di assicurazione, stipulati a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni di cui all'art. 10) del presente contratto;
- f) violazione accertata definitivamente da parte delle competenti autorità delle norme in materia di sicurezza del lavoro;
- g) diniego all'accesso ai locali del locatore;
- h) violazione di una qualsiasi delle disposizioni del Regolamento di Funzionamento del Centro;
- i) violazione accertata definitivamente da parte delle competenti autorità delle norme in materia di igiene e sicurezza;
- l) accertamento da parte delle competenti autorità della sussistenza di cause di incapacità a contrarre con la P.A. (normativa antimafia);
- m) violazione del divieto di sublocazione dei locali e/o cessione dell'azienda;
- n) in caso di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione di attività commerciale, ovvero che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- o) gravi inosservanze sancite dai documenti di cui all'art. 15.

16.2 Il presente contratto potrà inoltre essere risolto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., di pieno diritto, negli ulteriori seguenti casi:

- q) violazione della normativa in vigore in materia di detenzione e commercializzazione di esemplari di specie ittiche di taglia inferiore alla taglia minima;
- r) violazione della normativa in vigore in materia di detenzione e commercializzazione di specie di cui sia vietata la cattura in qualunque stadio di crescita;
- s) detenzione e commercializzazione di prodotti ittici pescati nel periodo di fermo biologico;
- t) frodi per sostituzione di specie di prodotti ittici;
- u) vendita di prodotti ittici surgelati sprovvisti dell'etichettatura obbligatoria;
- v) uso di sostanze chimiche e additivi alimentari per mascherare i processi di alterazione del pesce, per migliorare l'aspetto e aumentare in modo artificioso il peso, non dichiarati in etichetta;
- z) omessa redazione del Manuale HACCP;
- y) mancata o non corretta applicazione delle procedure previste dal Manuale HACCP.

Art.17) REGISTRAZIONE

17.1 I canoni di locazione sono soggetti ad IVA ai sensi dell'art. 35 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Le parti, trattandosi di beni strumentali, esercitano l'opzione per l'imposizione IVA prevista dall'art. 10, primo comma, n. 8), del D.P.R. 633/72 e successive modificazioni.

17.2 Il presente contratto sarà registrato a cura di parte locatrice, l'imposta di registro cede a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, mentre l'imposta di bollo è a carico del conduttore.

Art.18) DOMICILIO DEL CONDUTTORE

18.1 Per gli effetti, anche esecutivi del contratto, il conduttore elegge domicilio nella *res locata*.

Art.19) FORO COMPETENTE

19.1 Per ogni controversia derivante dal presente contratto e/o dall'esecuzione dello stesso è esclusivamente competente il foro di Nola.

Art. 20) TRATTAMENTO DEI DATI

20.1 Il conduttore autorizza espressamente il locatore a trattare i dati personali, ai sensi del D. Lgs 196/03 e del Regolamento UE 2016/679, per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

Art.21) DISPOSIZIONI FINALI

21.1 Per tutto quanto non espressamente previsto nei precedenti articoli, si richiamano le disposizioni del Codice Civile e quelle della Legge 27.07.78 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto in Volla, li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 e 1342 c.c. dichiaro di accettare espressamente l'integrale contenuto del presente contratto e segnatamente le clausole di cui ai sopra riportati artt.2 (utilizzo dei locali), 3 (obblighi del conduttore), 4 (tenuta dei locali), 5 (durata della locazione), 6 (recesso del conduttore), 7 (canone di locazione), 8 (inopponibilità delle eccezioni), 9 (spese a carico del conduttore), 10 (contratto di assicurazione), 11 (stato dei locali), 12 (personale), 13 (regolamenti di mercato), 14 (procedura di conciliazione obbligatoria), 15 (osservanza codice etico ai sensi del d. lgs. 231/01.....), 16 (risoluzione del contratto), 19 (foro competente) e 20 (trattamento dei dati)..

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE