

CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE DEGLI SPAZI IN VIA NON ESCLUSIVA E DI SUB-
LICENZA DEL MARCHIO

TRA

Fondazione Reggio Children Centro Loris Malaguzzi
con sede in Reggio Emilia in via Bligny 1/A, C.F. e P.IVA: 00763100351, in persona del legale
rappresentante, Presidente Dott. Francesco Profumo.

A seguire "Fondazione"

E

Pause Atelier dei Sapori S.r.l., con sede in Reggio Emilia Via Bligny 1/A, C.F. e
P.IVA:01879020517, in persona del legale rappresentante p.t. Carla Rinaldi

A seguire "Pause"

Entrambe singolarmente e congiuntamente a seguire "Parte/Parti".

PREMESSO CHE

- Pause Atelier dei Sapori S.r.l. è stata costituita dal Fondazione Reggio Children in data 4 agosto 2017, nell'ambito del progetto "Pause Atelier dei Sapori" e si occupa delle attività di ristorazione e di caffetteria presso i locali dell'Atelier dei Sapori nonché di svolgere il ruolo di società operativa nell'esecuzione dei progetti educativi ed alimentari collegati ai propri scopi statuari.
- In data 02/01/25 veniva stipulato da Reggio Children S.r.l. a favore di Fondazione il "Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi" (All. 1). Nello specifico veniva concesso:
 - a) In uso esclusivo dello spazio attrezzato individuato nei locali "Pause Atelier dei Sapori" collocati presso il plesso immobiliare "Loris Malaguzzi" (ex Locatelli) sito in Reggio Emilia Via Bligny 1/A, come individuali all'allegato 1 lettera A del medesimo contratto, cui si rinvia.
 - b) In uso condiviso gli ulteriori spazi "indicati all'allegato 1 lettera B del suddetto contratto, consistente nella planimetria con illustrazione fotografica degli spazi.

Nel suddetto contratto, veniva pattuito che:

- *"Fondazione, ai fini della sperimentazione del progetto di ricerca su alimentazione e implementazione di Pause Atelier dei sapori srl, puo' accordare l'utilizzo delle aree*

di cui all'oggetto del presente contratto alla sua società controllata Pause Atelier dei sapori srl, avente scopo e finalità in linea con quelle di Fondazione.”(art. 6.1);

- *Fondazione e la società controllata Pause Atelier dei Sapori S.r.l. dovranno assicurare il rispetto della normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro (ex D.lgs. 81/08) per quanto riguarda gli spazi commerciali di cui al precedente art. 2.1 oggetto del contratto, concessi in “uso esclusivo” (art. 5.3).*

- In data 02/01/25 veniva altresì stipulato da Reggio Children S.r.l. a favore di Fondazione il “Contratto di licenza d’uso di marchio e know how” (All.2), con cui veniva trasferito a Fondazione, a titolo gratuito, il diritto esclusivo dell’uso del marchio “Pause Atelier dei Sapori”, per l’esercizio di tutte le attività ed i servizi ricompresi nelle classi merceologiche oggetto di registrazione.

All’articolo 4 del suddetto contratto veniva pattuito che “Fondazione potrà mettere a disposizione della sua società controllata “Pause Atelier dei sapori S.r.l.”, avente scopo e finalità in linea con quelle di Fondazione, la licenza oggetto del presente contratto per le attività relative al progetto “Pause Atelier dei Sapori”.

Fatta eccezione per quanto previsto al precedente comma 4.1, Fondazione e la sua società controllata “Pause Atelier dei sapori S.r.l.” non potranno sub concedere l’uso del Marchio senza il preventivo consenso scritto di RC. Resta inteso che Fondazione e la sua società controllata “Pause Atelier dei sapori S.r.l.”, in qualità rispettivamente di licenziataria e sub licenziataria del marchio, hanno diritto all’utilizzo commerciale ed economico del marchio e, inoltre, possono sottoscrivere con soggetti pubblici e/o privati, italiani e/o stranieri, contratti di collaborazione e consulenza, di partnership, join venture, potranno procedere alla apertura di filiali o sedi in Italia o all’estero ed alla sottoscrizione di qualsiasi altra forma di contratto ammessa dalla legge e, conseguentemente, nell’ambito dei progetti di cui ai predetti contratti il marchio potrà essere utilizzato”.

- Atteso quanto sopra, il presente “Contratto di sub-concessione degli spazi e di sub- licenza del marchio” (a seguire “Contratto”) intende definire i diritti e doveri delle Parti con riferimento:

- 1 all’uso degli spazi concessi a Fondazione nel “Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi” del 02/01/25 da parte di Reggio Children S.r.l.;
- 2 all’uso del marchio “Pause Atelier dei Sapori”.

ART. 1 Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto e pertanto gli oneri da esse derivanti saranno vincolanti per le Parti.

ART. 2 Oggetto

1. Il presente Contratto ha per oggetto la definizione dei diritti e dei doveri in capo a Pause limitatamente:
 - a) **Uso del marchio** “Pause Atelier dei Sapori” (a seguire “Marchio”):
 - Fondazione mette a disposizione del sub-licenziatario Pause, avente scopo e finalità in linea con quelle di Fondazione, l’uso non esclusivo del marchio “Pause, Atelier dei Sapori” per le attività oggetto del progetto “Pause Atelier dei Sapori”, come previsto da “Contratto di licenza d’uso del marchio e know how” contenuto all’allegato n. 2 cui si rinvia.
 - Fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 7 comma 1, Fondazione e Pause, in qualità rispettivamente di licenziatario e sub-licenziatario del Marchio hanno diritto all’utilizzo commerciale ed economico del marchio e, inoltre, possono sottoscrivere con soggetti pubblici e/o privati, italiani e/o stranieri, contratti di collaborazione e consulenza, di partnership, joint venture, potranno procedere all’apertura di filiali o sedi in Italia ed all’estero ed alla sottoscrizione di qualsiasi altra forma di contratto ammessa dalla legge e, conseguentemente, nell’ambito dei progetti di cui ai predetti contratti il marchio potrà essere utilizzato da Pause, come previsto all’articolo 4 comma 2 del “Contratto di licenza d’uso del marchio e know how”.
 - b) **Uso degli spazi** concessi sia in via esclusiva che in via condivisa nel “Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi” stipulato in data 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children (allegato n. 1 cui si rinvia).

Fondazione sub-concede a Pause l’uso degli spazi suddetti nei seguenti termini.

- b)1. L’uso degli spazi, concessi in via esclusiva avverrà nei modi di cui a seguire:
 - Pause utilizzerà in via esclusiva gli spazi per lo svolgimento delle attività di laboratorio sulla alimentazione e nutrizione presso il ristorante e le cucine allocate al piano primo e l’attività di caffetteria presso il bar collocato al piano terra della medesima struttura.
 - Fondazione manterrà l’attività di laboratorio e ricerca in campo alimentare, salute e benessere e non svolgerà alcuna attività commerciale.

b)2. L'uso degli spazi comuni avverrà nei modi di cui a seguire:

- Entro il 30 dicembre di ogni anno Pause concorda con Fondazione gli eventi nelle parti comuni, al fine di consentire a Fondazione di definire con Reggio Children S.r.l. entro il 31 gennaio di ogni anno la programmazione degli eventi nelle parti comuni, ai sensi dell'articolo 2.2.1 del "Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi" stipulato in data 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children.

- Le attività e gli eventi sopravvenuti non inclusi nel programma suddetto dovranno essere preventivamente comunicati a fondazione almeno 30 giorni prima della data prevista per la realizzazione dell'evento, al fine di consentire a Fondazione di procedere alla comunicazione dell'evento 15 giorni prima della sua realizzazione, ai sensi dell'articolo 2.2.1 del "Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi" stipulato in data 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children. A seguito di comunicazione da parte di Fondazione a Reggio Children, ove quest'ultima non comunichi entro 7 giorni a Fondazione la previsione di eventuali ulteriori eventi fuori programmazione per la medesima data, l'organizzazione dell'evento proposto sarà da considerarsi tacitamente accolto.

Decorso i 7 giorni Fondazione comunicherà a Pause l'accoglimento o meno dell'evento.

- c) Con riferimento a tutti gli spazi ed alle sale del Centro strettamente connessi alle attività di Pause Atelier come previsto all'articolo 2.2.3 del "Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi" stipulato in data 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children, le Parti si impegnano a concordare attraverso le figure dei responsabili incaricati degli affitti di sale e spazi del centro internazionale Loris Malaguzzi, la pianificazione completa dell'accoglienza, ospitalità e servizi di food al centro Internazionale, in uno spirito di totale collaborazione e continuità di intenti.
2. Pause si impegna a rispettare nei confronti di Fondazione i medesimi impegni assunti da Fondazione nei confronti di Reggio Children S.r.l. nel "Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi" stipulato in data 02/01/25 e nel "Contratto di licenza d'uso di marchio e know how" stipulato il 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children (di cui agli allegati 1 e 2), limitatamente all'uso del marchio e all'uso degli spazi.

ART. 3 Durata

1. Il presente Contratto ha efficacia dal 01/01/2025 al 31/12/2029 ed eventualmente sino alla scadenza del “Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi” stipulato in data 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children.
2. Il presente Contratto potrà essere oggetto di rinnovo alla scadenza previo espresso accordo tra le Parti.

ART. 4 Oneri in capo alle Parti

1. Le Parti prendono atto che il contenuto del presente Contratto deve considerarsi unico ed inscindibile, impegnandosi pertanto a dar corso a tutte le previsioni ivi contenute, nessuna esclusa.
2. Sulle Parti grava l'onere di:
 - Dare esecuzione al Contratto ed agire nel rispetto del principio di diligenza e buona fede.
 - Di utilizzare il marchio “Pause Atelier dei Sapori” e gli spazi nei locali oggetto del presente Contratto nei termini stabiliti nel Contratto medesimo.
3. In capo a Pause grava l'onere di assicurare, per le attività svolte e per i propri dipendenti la normativa in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008, limitatamente agli spazi concessi in via esclusiva, come individuati all'articolo 2 lettera b) 1.
4. Ai sensi dell'articolo 5 del “Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi” stipulato in data 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children, è onere di Reggio Children assicurare il rispetto della normativa in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro ex D.lgs. 81/2008 per quanto riguarda gli altri spazi di uso condiviso individuati al precedente articolo 2 lettera b) 2.
5. Pause sarà tenuta a corrispondere a Fondazione i costi dell'energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento in relazione alla quota parte delle superfici oggetto del presente atto (di norma calcolati a consuntivo e fatturati entro il 31/12 dell'anno di riferimento).

Art. 5 Divieto di concorrenza

1. Le Parti si impegnano a non svolgere l'attività afferente all'oggetto del presente Contratto in concorrenza sleale o al fine di pregiudicare la posizione dell'altra Parte.

ART.6 Riservatezza

1. Le Parti s'impegnano a non divulgare qualsiasi informazione relativa al presente Contratto ed al suo contenuto, garantendo la massima riservatezza su tutte le informazioni ed i dati conosciuti a causa o in occasione dell'adempimento delle prestazioni stabilite per tutta la durata del Contratto medesimo.

ART.7 Cessione e modifica del Contratto

1. In ottemperanza alla previsione contenuta all'articolo 4.2 del "Contratto di licenza d'uso del Marchio e know how" del 02/01/25, le Parti si impegnano a non sub-concedere l'uso del marchio senza il preventivo consenso scritto di Reggio Children S.r.l..
2. Pause potrà cedere il godimento degli Spazi di cui al presente Contratto, anche attraverso affitto di azienda, per un periodo di tempo comunque non superiore alla durata del presente Contratto, a soggetti che siano in possesso di documentate esperienze e competenze nella gestione qualificata di siffatte attività. Pause si obbliga a comunicare in via anticipata a Fondazione la volontà di servirsi di detta facoltà, comunicando altresì il nominativo del terzo cessionario a qualsiasi titolo.
3. Qualsiasi modifica, variazione, aggiunta al presente Contratto dovrà risultare da atto scritto, firmato dalle Parti nei cui confronti l'atto medesimo viene invocato e fatto valere

ART.8 Trattamento dei dati personali

6. Le Parti prestano in reciproco consenso al trattamento dei dati forniti e/o acquisiti in esecuzione del presente Contratto nel rispetto delle previsioni contenute al D.lgs. 196/2003 e del Regolamento Europeo n. 679/2016

ART. 9 Risoluzione del Contratto

1. Ciascuna Parte può risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., dichiarando all'altra Parte che intende valersi della presente clausola risolutiva espressa, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al verificarsi delle seguenti ipotesi:
 - Inadempimento di una o più previsioni contenute agli articoli 2, 4, 5, 6 e 7 dal presente Contratto.
2. La risoluzione del Contratto fa salvo il diritto al risarcimento del danno.

ART. 10 Comunicazioni

1. Le comunicazioni relative al presente Contratto si avranno come validamente effettuate se inviate alternativamente a uno degli indirizzi seguenti delle sedi delle Parti:

Per Fondazione:

posta elettronica certificata: fondazione.reggiochildren@pec-legal.it

posta raccomandata a/r: Fondazione Reggio Children – Centro Loris Malaguzzi
via Bligny 1/A - 42124 Reggio Emilia-Italia

Per Pause:

posta elettronica certificata: pauseatelierdeisaporisrl@pec.it

posta raccomandata a/r: Pause Atelier dei Sapori S.r.l., Via Bligny 1/A – 42124 Reggio Emilia

ART.11 Registrazione

1. Le spese di registrazione in caso d'uso del presente Contratto sono a carico della Parte che richiederà la registrazione.

ART. 12 Legge applicabile e Foro competente

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione al presente Contratto o alla sua esecuzione sarà competente il Foro di Reggio Emilia
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, le Parti si richiamano al Codice Civile e alle norme direttamente applicabili ai negozi giuridici in essa disciplinati, nonché alle norme ed ai principi generali dell'ordinamento giuridico applicabili ai medesimi in via analogica.

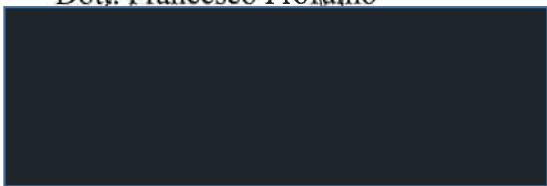
Allegato 1: “Contratto di subconcessione e uso di spazi presenti al Centro Internazionale Loris Malaguzzi” sottoscritto il 02/01/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children.

Allegato 2: “Contratto di licenza d'uso di marchio e know how” sottoscritto il ^{21/01/25}02/05/25 tra Reggio Children S.r.l. e Fondazione Reggio Children.

Reggio Emilia, lì 02/01/25

Fondazione Reggio Children

Dott. Francesco Profumo



Pause Atelier dei Sapori S.r.l.

