

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEL MARKET INTERNO AL CAMPING SPIAGGIA LAGO DI MOLVENO

La Società Incremento Turistico Molveno S.p.A. con sede a Molveno Tn in Via Lungolago, 27, intende affittare il ramo d'azienda costituito dall'esercizio di "spaccio" denominato "Market Camping" annesso al Camping Spiaggia Lago di Molveno in Comune di Molveno, Via Lungolago, 27.

Oggetto

In particolare si tratta di un esercizio non aperto al pubblico indistinto, della tipologia prevista dall'art. 3 - comma 1, lettera i) della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, nel quale è consentita l'attività commerciale riferita al settore merceologico "misto, che comprende i prodotti alimentari e non alimentari" effettuata esclusivamente nei confronti degli alloggiati presso il campeggio.

L'esercizio è posto a piano terra in adiacenza all'ingresso principale del campeggio ed è costituito da un unico locale di mq. 54,29, convenientemente arredato ed attrezzato così come meglio illustrato dall'inventario depositato a libera visione degli interessati presso l'ufficio amministrativo di Sitm S.p.A. in Via Lungolago, 27, al quale è possibile rivolgersi anche per prendere visione del locale oggetto dell'affittanza.

Durata del contratto, periodi e orari di apertura dell'esercizio

La durata dell'affittanza è stabilita in anni 5 e più precisamente a partire dal 1° giugno 2019 fino al 31 maggio 2024.

Sitm S.p.A. si riserva di risolvere il contratto di affitto d'azienda qualora vengano accertati, a proprio insindacabile giudizio, significativi casi di disservizio e reiterate lamentele ovvero per gli altri inadempimenti indicati espressamente nello schema di contratto allegato al presente bando all'art. 12.

Le parti possono esercitare in ogni tempo il diritto di recesso dal contratto comunicandolo all'altra parte con lettera raccomandata A.R. entro il mese di gennaio di ogni anno.

E' inoltre prevista la facoltà di recesso da parte di Sitm S.p.A. da comunicare con lettera raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, nel caso di interventi di ristrutturazione dell'immobile.

Il periodo minimo di apertura è determinato come segue:

- tutti i giorni dal 1° giugno al 30 settembre e dal 23 dicembre al 6 gennaio; negli altri periodi l'apertura è a discrezione dell'affittuario.

L'orario minimo di apertura giornaliera è il seguente:

- nei mesi di giugno e settembre dalle ore 7.00 alle ore 12.00;
- nei mesi di luglio e agosto dalle ore 7.00 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 19.00;
- dal 23 dicembre al 6 gennaio dalle ore 8.00 alle ore 12.00.

Il mancato rispetto del periodo di apertura ovvero dell'orario di esercizio comporta l'applicazione automatica di una penale pecuniaria giornaliera pari a Euro 100,00 (cento/00) da incamerare decurtando il deposito cauzionale definitivo, il quale, di volta in volta, dovrà essere reintegrato nel suo valore di partenza.

In ogni caso rimane inalterato il diritto di risolvere il contratto da parte di Sitm S.p.A. secondo quanto previsto dall'art. 12 dello schema di contratto di affitto del ramo d'azienda allegato al presente bando che forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare alla gara le persone fisiche ovvero le persone giuridiche in possesso, anche per il tramite di un eventuale preposto in caso di società, dei requisiti professionali secondo una delle fattispecie previste dall'art. 71 - comma 6 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59, e più segnatamente:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano;
- aver esercitato in proprio per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di vendita dei prodotti alimentari o di somministrazione di alimenti e bevande;
- aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almenotriennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

In capo alle persone interessate devono inoltre sussistere le condizioni in ordine al possesso dei requisiti morali previste dall'art. 71 - commi 1, 3, 4 e 5 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59; la mancanza di tali condizioni, la cui verifica sarà curata dai competenti uffici comunali nell'ambito del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio, comporterà l'annullamento dell'aggiudicazione ed il conseguente incameramento della cauzione provvisoria.

Non possono partecipare alla gara le persone fisiche o le persone giuridiche, comprese le persone eventualmente preposte alla conduzione dell'esercizio, nei confronti delle quali, nel quinquennio precedente, siano state assunte azioni di recesso dal contratto di affitto del ramo d'azienda in parola, per accertate inadempienze contrattuali puntualmente contestate.

Invio dell'offerta, scadenza ed aggiudicazione

L'offerta, redatta su carta libera, dovrà contenere i seguenti elementi:

- data;
- oggetto della gara;
- dati identificativi completi del soggetto (persona fisica o giuridica) che partecipa alla gara;
- di aver preso visione del bando di gara e di accettare tutte le condizioni in esso contenute;
- di aver preso visione della struttura, delle relative attrezzature e delle dotazioni oggetto dell'inventario, ritenendole adeguate per l'espletamento di un decoroso servizio, nonché di aver giudicato l'importo base della gara remunerativo e tale da consentire l'offerta presentata;
- di possedere i requisiti professionali prescritti per la conduzione dell'esercizio indicando la fattispecie che ricorre fra le quattro già in precedenza illustrate;
- di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, ad assumere a proprio carico tutte le spese inerenti la stipula e la registrazione del contratto;
- l'importo dell'offerta riferito al canone annuo al netto di imposta sul valore aggiunto, indicato prima in cifre e poi in lettere, tenendo conto che in caso di discordanza sarà preso in considerazione il valore espresso in lettere;
- firma del partecipante alla gara; nel caso di persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta da persona in grado di impegnare legalmente l'impresa.

L'assenza o l'incompletezza dei dati richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

L'offerta, inserita in busta chiusa, dovrà essere fatta pervenire a "Società Incremento Turistico Molveno S.p.A. - Via Lungolago, 27 - 38018 Molveno Tn", secondo una delle seguenti modalità:

- consegna diretta presso il ricevimento del Camping Spiaggia Lago di Molveno in Via Lungolago, 27 - Molveno, che ne rilascerà ricevuta con attestazione di data ed ora del ricevimento;
- raccomandata del servizio postale,
- plico analogo alla raccomandata inoltrato tramite corriere.

Il termine perentorio ed inderogabile entro il quale dovranno pervenire le offerte è fissato entro le ore 12.00 {dodici} di martedì 23 aprile 2019.

Le offerte che per qualsiasi ragione, anche di forza maggiore, dovessero pervenire oltre la scadenza appena indicata verranno escluse dalla gara.

Per la partecipazione alla gara è fatto obbligo di costituire un deposito cauzionale provvisorio pari a Euro 500,00 (cinquecento/00) a garanzia del rispetto degli impegni assunti con la presentazione dell'offerta. Tale deposito, costituito mediante assegno non trasferibile intestato a Sitm S.p.A., dovrà essere accluso al plico contenente l'offerta.

L'assenza del deposito cauzionale provvisorio comporta l'esclusione dalla gara. Il deposito cauzionale sarà restituito alle persone non aggiudicatarie a gara conclusa mentre nei confronti del soggetto aggiudicatario s'intende quale anticipo sul canone d'affitto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse ritirarsi prima della sottoscrizione del contratto, la cauzione provvisoria verrà incamerata.

L'affittanza verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato la migliore offerta in rialzo rispetto ad un canone base annuo determinato in Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) + iva.

Qualora due o più concorrenti presentino la migliore offerta di pari valore, si procederà ad una gara suppletiva fra gli stessi; se gli stessi non intendono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte.

L'importo di aggiudicazione sarà oggetto di rivalutazione annuale con applicazione dell'intero incremento del costo della vita rilevato dall'I.S.T.A.T..

Il canone annuo di affittanza dovrà essere versato in unica soluzione alla data del 31 luglio di ogni anno.

A garanzia dei danni che Sitm S.p.A. dovesse subire per effetto dell'inosservanza delle obbligazioni contrattuali, compreso il pagamento del canone alla scadenza pattuita, l'aggiudicatario è tenuto a costituire un deposito cauzionale definitivo a favore di Sitm S.p.A. di importo pari a Euro 3.000,00 (tremila/00) a mezzo di fidejussione bancaria, la quale dovrà segnatamente contenere le seguenti clausole:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- assunzione dell'impegno incondizionato da parte dell'Istituto che presta la fidejussione a versare l'importo della cauzione, o parte di esso, su semplice richiesta di Sitm S.p.A., senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità a Sitm S.p.A. del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino al 30° giorno successivo alla cessazione del contratto di affittanza;

Detta cauzione verrà svincolata al termine di efficacia, accertato il regolare adempimento degli accordi contrattuali.

In corrispondenza con la stipula del contratto, l'affittuario è tenuto ad attivare idonea polizza di assicurazione, con massimale adeguato, per la responsabilità civile verso terzi ed incendio avente ad oggetto i beni e le dotazioni affidate, impegnandosi a consegnarne copia a Sitm S.p.A. entro 1 (un) mese dalla stipula del contratto di affitto del ramo d'azienda.

Ulteriori condizioni

La partecipazione alla gara implica l'accettazione di tutte le condizioni contenute nel bando.

Non è consentita la cessione o il sub-affitto del contratto; l'eventuale inadempienza in tal senso costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto.

E' fatto divieto di modificare l'originaria destinazione del locale; qualsiasi intervento di adattamento del locale, come pure l'acquisto di attrezzature in aggiunta o in luogo di quelle fornite dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzato da Sitm S.p.A..

Allo scadere dell'affittanza, e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate rimarranno acquisite al patrimonio di Sitm S.p.A. senza che l'affittuario possa vantare alcuna pretesa di riconoscimento economico.

Atteso che l'esercizio risulta pienamente avviato e che la gestione è in atto sin dal 1975, l'affittuario a fine locazione non ha diritto ad alcun indennizzo per l'avviamento commerciale.

Alla consegna del locale verrà sottoscritto dalle parti specifico inventario degli arredi e delle attrezzature, i quali dovranno essere riconsegnati, al termine del contratto, al completo ed in buono stato, salvo l'ordinaria usura; eventuali rotture e mancanze saranno addebitate al costo di riparazione/acquisto di reintegro.

Si intende che gli ammortamenti delle attrezzature e degli arredi consegnati con il ramo d'azienda, in deroga alle disposizioni di legge, verranno fiscalmente dedotti da Sitm S.p.A..

L'affitto non comprende i costi di acqua calda e fredda, depurazione, gas, riscaldamento, luce elettrica e rifiuti solidi urbani che pertanto rimangono a carico dell'affittuario, unitamente agli oneri di subingresso nelle relative utenze.

L'affittuario è tenuto ad eseguire a propria cura la regolare pulizia del locale, compresa la parte di competenza posta all'esterno, in modo da garantire la costante sussistenza di apprezzabili condizioni igieniche e di decoro.

Le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria del locale, dell'attrezzatura e dei macchinari sono a carico dell'affittuario.

La conduzione dell'esercizio deve essere conforme alle attività autorizzate e pertanto limitarsi alla vendita dei prodotti "alimentari e non alimentari" esclusivamente nei confronti degli Ospiti alloggiati presso il Camping Spiaggia Lago di Molveno.

Il Camping Spiaggia Lago di Molveno da tempo aderisce volontariamente al marchio "Qualità Parco" in base al quale l'affittuario è tenuto ad adempiere a tutti i requisiti previsti per la specifica attività, che di seguito si riportano:

Generale

- l'esercizio deve disporre di un documento di valutazione dei rischi igienici ai sensi della normativa HACCP.

Aspetti ambientali

- in coerenza con il sistema di raccolta differenziata del Comune di Molveno, le varie tipologie di rifiuto devono essere raccolte e conferite in modo separato;
- se non vengono utilizzati i contenitori di Asia, i contenitori usati devono possedere caratteristiche tali da impedire la fuoriuscita del contenuto;
- devono essere definite le specifiche responsabilità tra il personale per il controllo dell'efficacia in ordine alla raccolta differenziata;
- eventuali olii e grassi di frittura devono essere smaltiti attraverso una ditta autorizzata e deve essere conservata la documentazione dell'avvenuto conferimento;
- i prodotti pericolosi devono essere stoccati in modo da non provocare danni all'ambiente.

Gestione degli acquisti/vendite e valorizzazione delle tipicità

- nella fase di acquisto dei prodotti alimentari deve essere posta attenzione al fatto che l'imballo possa essere restituito al fornitore o riciclato;
- nella fase di acquisto dei detersivi devono essere valutate alternative che riducano la quantità dei contenitori;
- deve essere evitato l'acquisto di decorazioni in materiali non riciclabili;
- l'esercizio deve sempre disporre anche dei seguenti prodotti:
 - detersivo per piatti con marchio Ecolabel;
 - carta igienica con marchio FSC;
 - sacchetti in plastica biodegradabili;
- la gamma degli alimenti posti in vendita deve sempre ricomprendere anche latte, yogurt, burro, formaggio, uova, miele, marmellate e acqua minerale provenienti dal Trentino;
- i prodotti DOP provenienti dal Trentino devono essere adeguatamente descritti e spiegati, anche per mezzo di apposita documentazione illustrativa.

Avvertenze

La presentazione di dichiarazioni contenenti dati, fatti o situazioni non corrispondenti al vero costituisce causa di esclusione dalla gara.

A norma delle vigenti disposizioni in materia di privacy, i dati personali saranno oggetto di trattamento secondo principi di correttezza e trasparenza, esclusivamente per il fine per cui sono stati raccolti, con strumenti cartacei ed informatici, utilizzando misure idonee a garantire la loro sicurezza e riservatezza.

Eventuali richieste di chiarimento in ordine alla procedura di gara, come pure di visione degli atti e di sopralluogo al locale oggetto dell'affittanza, vanno avanzate all'ufficio amministrativo di Sitm S.p.A. in Via Lungolago, 27 a Molveno - tel. 0461 586978.

Molveno, 30 marzo 2019

Il Presidente
- Lorenzo Donini -



SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI
RAMO D'AZIENDA COMMERCIALE

Tra la

"SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.p.A."

con sede in Molveno, Via Lungolago, 27, capitale sociale Euro 958.000,00, codice fiscale, partita IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Trento n 00180390221 in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. ____ , nato a ____ il ____ , residente a Molveno in ____ n. ____ , giusta verbale del Consiglio di Amministrazione di data ____/____/____.

-LOCATORE-

ed il Sig. ____/la Società

.....
.....
.....
· AFFITTUARIO -

si conviene e si stipula quanto segue

La "SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.p.A." come sopra rappresentata, concede in affitto al Sig. ____/alla società che come sopra rappresentata, accetta, il ramo d'azienda consistente nell'esercizio dello spaccio annesso al campeggio all'insegna "CAMPING SPIAGGIA LAGO DI MOLVENO" sito a Molveno in Via Lungolago n. 27 dato in concessione alla società "SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.p.A." dal Comune di Molveno (TN).

Il presente affitto è regolato dalle norme di legge e dai seguenti patti:

ARTICOLO 1

La durata dell'affitto è stabilita in cinque anni e più precisamente a partire dal 1° giugno 2019 fino al 31 maggio 2024, senza bisogno di alcuna disdetta.

ARTICOLO 2

Il canone d'affitto annuo è fissato in Euro ____ ,00 (,_____/00) oltre ad Iva per il primo periodo con scadenza al 31 maggio 2020.

Il canone d'affitto per gli anni successivi verrà automaticamente adeguato in misura corrispondente al 100% del costo della vita rilevato dall'I.S.T.A.T.

Il canone verrà pagato in unica soluzione alla data del 31 luglio di ogni anno.

ARTICOLO 3

A garanzia dell'impegno assunto con il presente contratto, le parti concordemente convengono che la Società dovrà costituire una cauzione di Euro 3.000,00 (tremila/00) tramite fideiussione bancaria vincolata alla "SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.p.A."

ARTICOLO 4

Tutte le imposte, tasse e contributi inerenti l'esercizio, che saranno pagate dal locatore per il periodo di tempo a decorrere da oggi saranno rimborsate dall'affittuario al locatore su semplice esibizione delle bollette esattoriali.

Rimangono a carico del locatore le imposte e sovraimposte fondiari e gli eventuali contributi obbligatori.

Rimangono a carico dell'affittuario le tasse relative al trasporto immondizie, gas, luce elettrica, acqua calda e fredda, eventuali assicurazioni, ecc.

ARTICOLO 5

L'affittuario deve gestire direttamente il ramo d'azienda affittata senza modificare in alcun modo la destinazione attuale ed in modo da conservare l'efficienza delle dotazioni dell'esercizio, che vengono consegnate in ottimo stato e risultano da inventario ben noto alle parti e dalle stesse approvato.

Tutti gli arredi ed attrezzature in dotazione dovranno essere riconsegnati al termine del contratto in buono stato di conservazione ed al completo, salvo addebito in caso di rotture e mancanze.

Le parti concordano di derogare esplicitamente alle disposizioni fiscali relative alla deducibilità fiscale degli ammortamenti delle attrezzature e degli arredi consegnati e quindi di tutta la struttura complessivamente intesa, i quali competeranno esclusivamente alla società "SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.p.A."

ARTICOLI 6

L'affittuario provvederà ad eseguire tempestivamente tutte le riparazioni ordinarie, quali quelle necessarie a mantenere nell'originaria efficienza i beni esistenti nell'esercizio.

Le spese straordinarie rimangono a carico del locatore.

ARTICOLO 7

L'affittuario si obbliga ad esercitare tutti i giorni lo "spaccio" interno al campeggio di cui in premesse durante i periodi e secondo gli orari come di seguito indicati:

- periodi minimi di apertura - tutti i giorni dal 1° giugno al 30 settembre e dal 23 dicembre al 6 gennaio; negli altri periodi l'apertura è a discrezione dell'affittuario;
- orari minimi di esercizio - nei mesi di giugno e settembre dalle ore 7.00 alle ore 12.00; nei mesi di luglio e agosto dalle ore 7.00 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 19.00; dal 23 dicembre al 6 gennaio dalle ore 8.00 alle ore 12.00.

Il mancato rispetto del periodo di apertura ovvero dell'orario di esercizio comporta l'applicazione automatica di una penale pecuniaria giornaliera pari a Euro 100,00 (cento/00), da incamerare decurtando il deposito cauzionale di cui all'art. 3 (tre) del presente contratto, il quale, di volta in volta, dovrà essere reintegrato nel suo valore di partenza.

ARTICOLO 8

E' vietata la cessione ad altri od il sub-affitto senza il consenso scritto del locatore e in caso di inadempimento da parte dell'affittuario al presente divieto il presente contratto verrà risolto di diritto.

ARTICOLO 9

L'affittuario è obbligato a rispettare tutti gli adempimenti previsti per esercitare l'attività di vendita all'interno del campeggio, più precisamente indicati nel bando d'asta, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e, in particolare, quelli previsti e necessari per poter acquisire il marchio "qualità parco" da parte del campeggio.

ARTICOLO 10

E' proibito all'affittuario compiere mutamenti nella destinazione degli ambienti che costituiscono l'esercizio affittato e chiusura stabile di porte e finestre, senza il consenso scritto del locatore.

ARTICOLO 11

Il contratto si intende risolto nel caso in cui l'affittuario risulti insolvente e non paghi quanto dovuto entro e non oltre quindici giorni decorrenti dal termine fissato dall'art. 2 (due) oppure non rispetti quanto previsto dall'art. 7 (sette) e dall'art. 9 (nove). Il locatore si riserva di risolvere il contratto di affitto d'azienda qualora vengano accertati, a proprio insindacabile giudizio, significativi casi di disservizio e reiterate lamentele. Ove il locatore intenda avvalersi della clausola risolutiva di cui al presente articolo avrà diritto, con preavviso di ventiquattro ore, di riprendere possesso dell'esercizio affittato e l'affittuario non vi potrà opporre alcuna ragione per nessun motivo.

ARTICOLO 12

Le parti possono esercitare in ogni tempo il diritto di recesso dal contratto comunicandolo all'altra parte con lettera raccomandata A.R. entro il mese di gennaio di ogni anno.

E' inoltre prevista la facoltà di recesso da parte del locatore, da comunicare con lettera raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, nel caso di interventi di ristrutturazione dell'immobile.

ARTICOLO 13

E' riconosciuto al locatore il più ampio diritto di controllo in ordine alla consistenza e manutenzione, in qualsiasi momento, dell'esercizio in oggetto del presente contratto.

A tale scopo il locatore si riserva il diritto di visitare o far visitare da persone di propria fiducia, il locale in gestione e di farvi direttamente eseguire, a spese dell'affittuario, previa diffida e decorso un congruo termine, quelle opere che, pur essendo a carico dell'affittuario stesso, non siano state da lui eseguite.

ARTICOLO 14

L'affittuario da atto che l'esercizio di cui al presente contratto risulta pienamente avviato e che la gestione con altre persone è in atto dal 1975. Per il suddetto motivo l'affittuario riconosce già ora per allora che nulla gli potrà spettare a fine locazione per preteso avviamento commerciale.

ARTICOLO 15

L'affittuario si dichiara edotto che il presente contratto di affitto d'azienda non risulta nella sfera di applicazione della Legge 27.07.1978 n. 392 e, conseguentemente, all'atto della cessazione del contratto nulla potrà pretendere né a titolo di avviamento, né ad alcun altro titolo, ragione o causa.

ARTICOLO 16

L'affittuario si impegna per tutta la durata del contratto a praticare prezzi non superiori a quelli stabiliti dai listini della Camera di Commercio e si obbliga a rispettare nella gestione del ramo d'azienda affittato le leggi vigenti sulla sicurezza del lavoro ed antinfortunistica.

ARTICOLO 17

A semplice richiesta della parte locatrice, l'affittuario provvederà a stipulare una polizza di assicurazione R.C.T. e incendio adeguata al valore dell'azienda affittata, copia della quale dovrà essere depositata presso la sede amministrativa della "SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.p.A.".

L'affittuario si impegna di usare gli enti affittati con la diligenza del buon padre di famiglia. Si impegna inoltre di restituirli alla scadenza della locazione, nello stato di normale efficienza, in cui riconosce di averli ricevuti dal locatore e con le normali dotazioni di scorte salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

ARTICOLO 18

L'affittuario si obbliga a rispettare le leggi vigenti sulla sicurezza del lavoro ed antinfortunistica nella gestione del ramo d'azienda affittato.

ARTICOLO 19

Ai fini della registrazione si dà atto che il presente contratto è soggetto alla disciplina di cui al D.P.R. 633/72, stante l'opzione in tal senso effettuata dalla Società affittante.

<Ai sensi dell'art. 10 quater della Legge 248/2006, si dà atto che il valore complessivo dei beni aziendali è costituito per più del 50% (cinquanta per cento) dal valore normale dei fabbricati determinato ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e pertanto il presente atto sconta l'imposta di registro dell'1 % (uno per cento) sul valore globale dei canoni di affitto che saranno corrisposti in virtù del presente contratto pari ad Euro> <IMPORTO TOTALE (n1)>.

ARTICOLO 20

Le spese notarili e di registrazione sono a carico dell'affittuario.

Le parti delegano per gli adempimenti in C.C.I.A.A. il dott. Notaio in

.....

Letto, confermato e sottoscritto.

..... 11 ___ 2012.

F.to _____ (SITM S.p.A.)

F.to _____