

CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Tra:

- CERVINO S.p.a. (di seguito, per brevità, anche solo “CERVINO” o “AFFITTANTE”), con sede legale in Valtournenche, Località Breuil Cervinia – Bardoney, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00041720079, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Herbert Tovagliari, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato a questo atto con delibera del Consiglio di Amministrazione;

-(di seguito, per brevità, anche solo “AFFITTUARIO”), con sede legale in, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di, in persona di nato a il, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri in forza di

premessi che:

a) CERVINO è proprietaria e titolare, tra le altre attività a lei facenti capo, dell’azienda commerciale corrente nel Comune di Valtournenche, Località Plan Maison, all’insegna “Bar Lo Stambecco”, avente per oggetto l’attività di gestione di un bar tavola calda;

b) l’AFFITTUARIO ha conseguito le seguenti autorizzazioni amministrative, limitatamente alla durata del presente contratto:

- per la somministrazione al pubblico di cibi e bevande;
- licenza fiscale d’esercizio minuta vendita spiriti;
- licenza per la gestione della rivendita di generi di monopolio;
- licenza per il commercio al minuto in sede fissa;

c) l’AFFITTUARIO per il primo anno di vigenza del contratto in oggetto ha l’obbligo di aprire al pubblico l’azienda oggetto di affitto almeno entro il 22 ottobre 2022;

d) l’azienda è dotata di arredi ed attrezzature e quant’altro necessario alla sua attività come da inventario che, controfirmato dalle parti, si allega al presente contratto sotto la lettera “A”), a formarne parte integrante e sostanziale;

e) il suddetto complesso aziendale si trova in buono stato ed è organizzato con impianti ed attrezzature idonee allo svolgimento dell’attività commerciale in parola;

f) CERVINO ha indetto una procedura selettiva per l’assegnazione in affitto della suddetta azienda, all’esito della quale è risultato assegnatario l’AFFITTUARIO;

g) CERVINO ha verificato il possesso, in capo all’AFFITTUARIO, di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi e dell’organizzazione necessaria alla gestione dell’azienda. secondo buona tecnica.

h) l’AFFITTUARIO dovrà eseguire, a proprie cura e spese e previa autorizzazione scritta di Cervino, tutti gli interventi dallo stesso proposti nell’offerta tecnica prodotta in sede di selezione che si allega al presente contratto sotto la lettera A), a formarne parte integrante e sostanziale, unitamente alla dichiarazione di impegno (Allegato C) a realizzare gli stessi entro giugno 2024.

I predetti lavori potranno essere eseguiti soltanto previo espresso consenso scritto di Cervino. Il Conduttore potrà eseguire i lavori relativi soltanto dopo aver ottenuto le prescritte autorizzazioni amministrative e di Legge.

Le Parti si danno inoltre reciprocamente atto dell’importanza degli obblighi di cui al presente articolo, relativi ai tempi di esecuzione degli interventi; pertanto, convengono che il mancato rispetto da parte del Conduttore dei termini concordati nel presente articolo costituisce causa di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell’art. 1456 del codice civile

TUTTO CIO’ PREMESSO

ARTICOLO 1) OGGETTO.

CERVINO, come sopra rappresentata, concede in affitto all’AFFITTUARIO, che accetta, il complesso aziendale come denominato “Bar Lo Stambecco”, costituito da un locale bar, un locale denominato “retro bar”, un ripostiglio, un locale magazzino situato nei pressi dello sbarco della funivia “Breuil- Plan Maison”.

Il tutto come risulta contornato in colore giallo nella planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera “B”, debitamente sottoscritta dalla Parti.

L’AFFITTUARIO si obbliga a mantenere attive le licenze richiamate in premessa ed a sostenerne i relativi costi.

ARTICOLO 2) CONSEGNA.

L’AFFITTUARIO viene immesso nel possesso alla data odierna.

CERVINO garantisce il pacifico, libero e completo possesso dell'azienda, escludendo qualsiasi responsabilità dell’AFFITTUARIO per fatti o rapporti antecedenti la stipulazione del presente contratto.

L’AFFITTUARIO riconosce che i beni aziendali, mobili e immobili, si trovano in buono stato d'uso e si impegna a restituirli alla concedente nello stato attuale, salvo il normale deperimento d'uso, senza pretendere alcuna indennità neanche per eventuali miglioramenti apportati all'azienda.

In caso di perdita o deterioramento dei beni o di parte di essi l’AFFITTUARIO ne corrisponderà il valore determinato secondo il prezzo di mercato al momento della riconsegna.

ARTICOLO 3) POTERI E OBBLIGHI DELL’AFFITTUARIO.

L’AFFITTUARIO si impegna a gestire l’azienda sotto l’insegna che la contraddistingue senza modificare l’attuale destinazione e conservando l’efficienza dell’organizzazione e delle dotazioni.

L’AFFITTUARIO dovrà sempre precisare la sua qualifica di “affittuario” dell’azienda.

L’AFFITTUARIO non potrà in alcun modo aggiungere ulteriori autorizzazioni o licenze a quelle di cui l’azienda “Bar Lo Stambecco” è dotata, salvo autorizzazione scritta di CERVINO.

L’AFFITTUARIO si obbliga inoltre:

- a gestire direttamente l'azienda;
- a custodire e utilizzare il complesso aziendale in conformità alle leggi e alle disposizioni anche locali che regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento;
- a effettuare tutte le denunce e a sottoporre il complesso aziendale a tutti i collaudi, ispezioni e verifiche che fossero prescritti per la gestione dell'azienda da leggi e/o regolamenti;
- a gestire il complesso aziendale con la massima diligenza e probità professionale, astenendosi da qualsiasi atto che possa in qualche modo menomare il buon nome dell'esercizio e arrecare danno all'avviamento dell'azienda;
- a tenere aperta al pubblico l’azienda oggetto di affitto almeno durante tutto il periodo di apertura degli impianti nella stagione invernale ed estiva.
- a fornire, nel corso di undici mesi all’anno, con l’esclusione del solo mese di giugno, il servizio di mensa per i dipendenti di CERVINO ed eventuali fornitori della predetta società al prezzo di € 11,00 (undici/euro), I.V.A. compresa, a pasto, alle condizioni che verranno concordate con CERVINO; con possibilità di concordare con la CERVINO l’eventuale servizio di mensa, previo accordo, anche nel periodo di chiusura;
- a tenere aperta al pubblico l’azienda oggetto di affitto almeno durante tutti i giorni di apertura degli impianti e con il medesimo orario, sia nella stagione invernale che in quella estiva;

- a rispettare tutti gli ordini, regolamenti e leggi in vigore o che venissero imposti dalle competenti autorità di Pubblica Sicurezza, comunali, regionali o statali. Le eventuali violazioni accertate per suo difetto costituiranno diritto di CERVINO della rivalsa delle eventuali somme pagate o da pagarsi per multe o ammende. In caso di eccezioni o rilievi da parte delle Autorità di Pubblica Sicurezza, comunali, regionali, o statali ne dovrà essere tempestivamente avvertita in forma scritta.

L’AFFITTUARIO è costituito custode dell’immobile e dei beni costituenti l’azienda data in affitto e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, qualora non provi che i fatti siano accaduti per causa allo stesso non imputabili.

E' fatto divieto all’AFFITTUARIO di procedere a modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni facenti parte dell’azienda affittata, senza consenso scritto della CERVINO, la quale, in difetto, potrà pretendere la messa in pristino, a spese dell’AFFITTUARIO, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso.

Sono a carico dell’AFFITTUARIO tutte le spese di riscaldamento, energia elettrica, telefonia, scarico acque, raccolta rifiuti in genere. Sarà compito dell’AFFITTUARIO provvedere tempestivamente alla voltura dei contratti per le forniture in questione e quant’altro si renda necessario affinché le stesse gli vengano imputate direttamente a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per l’intera durata dello stesso.

Al termine dell’affitto, l’AFFITTUARIO dovrà altresì impegnarsi a mettere in condizioni la CERVINO di esperire tutte le pratiche occorrenti affinché le licenze ed autorizzazioni relative all’esercizio dell’azienda tornino senza ritardo in capo alla stessa.

ARTICOLO 4) RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE. AMMORTAMENTI.

Per quanto riguarda il fabbricato ed i relativi impianti:

- le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dell’AFFITTUARIO;
- le spese di manutenzione straordinaria invece restano a carico della CERVINO;
- le parti, in deroga a quanto previsto dall’articolo 2561 comma 4 del codice civile, convengono che l’obbligo di conservare l’efficienza del fabbricato e dei cespiti mobiliari, ferme restando le spese di manutenzione ordinaria a carico dell’AFFITTUARIO, compete alla Società concedente, motivo per cui le quote di ammortamento relative al fabbricato e ai cespiti mobiliari continueranno ad essere dedotte da quest’ultima ai sensi dell’articolo 102 ultima parte del D.P.R. 22 dicembre 1986 numero 917.

I beni mobili che dovessero essere acquistati dall’AFFITTUARIO durante il periodo di vigenza del contratto e immessi nell’azienda in sostituzione e/o rinnovamento di quelli di

cui all'inventario di cui sopra verranno acquisiti senza corrispettivo all'azienda e saranno di competenza dell'AFFITTUARIO. Sarà obbligo dell'AFFITTUARIO domandare a CERVINO il consenso scritto prima di effettuare dette sostituzioni e/o rinnovamenti, al fine di diversamente disciplinarne gli aspetti economici;

- eventuali altri cespiti mobiliari che dovessero essere immessi nell'azienda per scelta dell'AFFITTUARIO, in eccedenza a quelli di cui l'azienda è dotata, rimarranno di proprietà dello stesso affittuario che al termine del contratto provvederà ad asportarli. Sarà comunque facoltà di CERVINO trattenerli all'interno del complesso aziendale, pagandone il giusto prezzo;

- al momento del rilascio dell'azienda la differenza tra le consistenze dei cespiti mobiliari in inventario all'inizio e al termine del contratto sarà regolata in denaro sulla base dei valori correnti al termine del contratto, ai sensi dell'articolo 2561 del codice civile.

Alla stessa data l'affittuario dovrà altresì impegnarsi a mettere in condizioni la CERVINO di esperire tutte le pratiche occorrenti affinché le licenze ed autorizzazioni relative all'esercizio dell'azienda tornino senza ritardo in capo alla stessa

ARTICOLO 5) DURATA.

L'affitto dell'azienda avrà durata a decorrere dalla data di stipula del contratto fino al **31/5/2027**.

ARTICOLO 6) CANONE.

6.1) CANONE.

Il canone di affitto, comprensivo anche del godimento dell'immobile, è convenuto in Euro (.....) oltre I.V.A. annui ed è comprensivo dei servizi di trasporto; a partire dal secondo anno di vigenza del contratto sarà applicata la rivalutazione annua sulla base delle variazioni in aumento, accertate dall'ISTAT, in misura pari al 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, gli operai e impiegati con riferimento al mese di marzo, rispetto all'anno precedente.

Il pagamento di detto canone annuale dovrà avvenire in quattro rate trimestrali anticipate di uguale importo con le seguenti scadenze: 31 agosto, 31 dicembre, 28 febbraio e 30 aprile. Il pagamento dovrà avvenire presso la banca indicata da CERVINO e sarà considerato tempestivo solo se il relativo importo risulterà interamente accreditato e disponibile sul conto di CERVINO entro il termine di scadenza, come sopra concordato.

6.2.) CANONE – PATTUZIONI VARIE.

In ogni caso, per il ritardato pagamento sulla somma dovuta si applicheranno gli interessi di mora al tasso e con le modalità previste dal D.Lgs. 231/2002, con decorso dal giorno nel quale il pagamento avrebbe dovuto essere effettuato e senza necessità di formale costituzione in mora

In caso di ritardo superiore a mesi tre il presente contratto si riterrà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, senza bisogno di diffida o di messa in mora e senza che l'AFFITTUARIO possa pretendere indennità di sorta per l'anticipata risoluzione.

Qualsiasi eccezione, reclamo o contestazione, anche giudiziaria, di qualsiasi genere, non darà diritto di ritardare o di sospendere il pagamento alle singole scadenze.

Sono, inoltre a carico dell'AFFITTUARIO le spese relative al riscaldamento, che verranno contabilizzate in seguito di comune accordo.

ARTICOLO 7) GARANZIE – COPERTURE ASSICURATIVE - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale pagamento del canone e del corretto di tutti gli ulteriori obblighi nascenti dal presente contratto, L'AFFITTUARIO consegna a CERVINO una fidejussione bancaria (oppure un deposito cauzionale), escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di credito, per l'importo pari al canone annuo oltre IVA. La polizza dovrà essere tenuta attiva per tutta la durata del presente contratto e scadrà 60 giorni dopo la scadenza del contratto.

L'AFFITTUARIO si impegna a rinnovarla e/o integrarla in caso di escussione, anche parziale, della stessa, consegnando la quietanza del rinnovo/integrazione entro trenta giorni dall'escussione.

b) assicurazione.

L'AFFITTUARIO ha consegnato a CERVINO copia della polizza assicurativa numero rilasciata dalla società in dataper la copertura dei rischi di incendio anche del fabbricato, furto e responsabilità civile nonché per tutti i danni che tutti i beni oggetto del presente contratto dovessero subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti; il massimale per la polizza incendio è di Euro 500.000 (cinquecentomila virgola zero zero) per il fabbricato e di Euro 50.000 (cinquantamila virgola zero zero) per i restanti beni aziendali contenuti all'interno del fabbricato, oltre ad un massimale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per furto; il massimale per la polizza di responsabilità civile è pari ad Euro 1.500.000,00 (unmilione virgola zero zero) per responsabilità civile verso terzi e di 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) verso i dipendenti. La polizza ha durata fino alla scadenza del presente contratto.

La polizza dovrà essere mantenuta attiva per tutta la durata del contratto di affitto d'azienda e l'AFFITTUARIO dovrà consegnare alla CERVINO copia delle quietanze relative ai periodici rinnovi entro quindici giorni dal rilascio delle stesse da parte della Compagnia Assicuratrice.

Le Parti si danno inoltre reciprocamente atto dell'importanza degli obblighi di cui al presente articolo, relativi al mantenimento delle garanzie e della trasmissione della relativa prova alla CERVINO; pertanto convengono che il mancato rispetto da parte dell'AFFITTUARIA dei termini concordati nel presente articolo costituisce causa di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

ARTICOLO 8) DIVIETO DI SUBAFFITTO O CESSIONE.

E' fatto espresso divieto all'AFFITTUARIO di subaffittare o di cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte il contratto o l'esercizio affittato, senza il consenso scritto di CERVINO.

ARTICOLO 9) CLAUSOLA PENALE.

Qualora il contratto venisse risolto per colpa o inadempienza dell'AFFITTUARIO, le parti convengono quale clausola essenziale, che l'AFFITTUARIO dovrà pagare una penale a titolo di indennizzo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero), salvo il maggior danno.

ARTICOLO 10) POTERI DI CONTROLLO DELLA CERVINO.

Allo scopo di accertare la diligente e puntuale manutenzione dei beni affittati, ai sensi dell'art. 1619 del codice civile, CERVINO ha diritto di controllare la corretta gestione dell'azienda affittata e, all'uopo, di effettuare dei sopralluoghi, anche a mezzo di suoi fiduciari o tecnici incaricati, previo avviso anche solo telefonico.

ARTICOLO 11) LAVORATORI DIPENDENTI.

L'AFFITTUARIO è obbligato a fornire a Cervino ogni informazione circa i propri dipendenti operanti nell'azienda e a produrre periodicamente prova dell'avvenuto puntuale ed integrale pagamento degli stipendi e dei relativi oneri previdenziali.

Quale pattuizione essenziale del presente contratto, le parti stabiliscono che, alla data della riconsegna da parte dell'AFFITTUARIO, il rapporto di lavoro dei dipendenti dell'azienda concessa in affitto dovrà essere stato preventivamente risolto da parte dell'AFFITTUARIO stesso. La risoluzione del rapporto di lavoro dovrà essere operata attraverso un accordo consensuale nella forma stabilita ai sensi dell'art.2113 c.c., eseguendo altresì il cedente tutte le obbligazioni a suo carico derivanti da tale accordo.

Nel caso in cui il cedente fosse inadempiente a tali obblighi, lo stesso manterrà CERVINO interamente manlevata ed indenne da qualunque pregiudizio di qualsiasi natura (ivi incluse, senza limitazione alcuna, le indennità dovute per la cessazione del rapporto, incluso il trattamento di fine rapporto e quelle sostitutive del preavviso) in cui possa incorrere il cessionario anche in applicazione dell'art.2112 c.c. a seguito di tale inadempimento.

Le parti si danno reciprocamente atto che, ove occorrere possa, saranno esperite le procedure di informazione e consultazione sindacale previste dall'art.47, L. n.428/90.

L'AFFITTUARIO, infine, è tenuto a trasmettere, ogni 6 mesi, a CERVINO il proprio Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), onde consentire a CERVINO di verificare il corretto adempimento degli obblighi contributivo gravanti sull'AFFITTUARIO in qualità di datore di lavoro.

ARTICOLO 12) CREDITI E DEBITI RELATIVI ALL'AZIENDA AFFITTATA.

Tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data del presente contratto continuano a competere e a gravare esclusivamente sulla CERVINO, mentre i crediti e i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico dell'AFFITTUARIO.

ARTICOLO 13) TRASPORTI.

Il trasporto delle merci, derrate, bevande e rifiuti per uso esclusivo del "BAR LO STAMBECCO" verrà effettuato da CERVINO, mentre la manovalanza necessaria per il carico e lo scarico di quanto trasportato sugli impianti sarà prestata dall'AFFITTUARIO; tali trasporti verranno eseguiti per esclusivo conto e a rischio dell'AFFITTUARIO, esclusa ogni responsabilità di CERVINO per eventuali perdite, manomissioni, sottrazioni, deterioramenti e qualsiasi eventuale ulteriore conseguenza pregiudizievole. CERVINO per i servizi forniti addebiterà annualmente all'AFFITTUARIO l'importo di € 2.000,00 (duemila) oltre I.V.A., convenzionalmente determinato in misura forfettaria, che verrà fatturato nel mese di dicembre entro il 31/12 di ogni anno e sarà soggetto ad aggiornamento secondo quanto previsto nel precedente art. 6.1.

Il servizio delle funivie per il collegamento del Bar Lo Stambecco è garantito da CERVINO, salvo cause di forza maggiore, durante il normale orario di apertura degli impianti.

Le parti convengono che le condizioni climatiche che potranno impedire il collegamento rientrano tra le cause di forza maggiore, e non potranno generare responsabilità o risarcimenti in capo a CERVINO.

L’AFFITTUARIO dovrà provvedere al trasporto di tutti i rifiuti urbani solidi da Plan Maison a Breuil Cervinia e al loro stoccaggio negli appositi cassonetti, avendo cura di rispettare il regolamento comunale vigente in materia di rifiuti.

L’AFFITTUARIO indica nella persona di la persona incaricata e responsabile a tutti gli effetti dello stoccaggio dei rifiuti e si impegna a comunicare le eventuali variazioni a tale nomina entro il 1° giugno di ciascun anno.

L’AFFITTUARIO si impegna a provvedere a propria cura e spese alla pulizia delle cabine di funivia utilizzate per il trasporto dei rifiuti dopo ogni utilizzo.

ARTICOLO 14) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

Le Parti convengono che la violazione anche di una sola delle obbligazioni di cui agli articoli 3, 6, 7 ed 8 del presente contratto costituisca causa di risoluzione unilaterale espressa del contratto ai sensi dell’art. 1456 del codice civile.

In ogni ipotesi di risoluzione espressa del presente contratto, l’AFFITTUARIO sarà tenuto in ogni caso a risarcire i danni patiti da CERVINO.

Ai fini di quanto sopra, si conviene, che CERVINO dovrà comunicare all’AFFITTUARIO, a pena di decadenza, a mezzo posta elettronica certificata, l'intenzione di avvalersi della presente clausola entro quaranta giorni dal verificarsi dell’inadempimento o, in alternativa, dal momento in cui CERVINO ne ha avuta piena conoscenza e che l'effetto risolutivo si produrrà di diritto in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.

Le Parti precisano che l'eventuale mancata attivazione della presente clausola non avrà altro ed ulteriore significato rispetto a quello suo proprio ed in particolare non costituirà silenzio assenso, acquiescenza né rinuncia ad eventuali future attivazioni della stessa da parte di CERVINO.

ARTICOLO 15) RESTITUZIONE DELL’AZIENDA.

Al termine dell'affitto l'azienda, unitamente all'immobile in cui la stessa è gestita, nulla eccettuato e/o escluso, dovrà essere restituita alla CERVINO libera da qualsiasi debito relativo alla conduzione e nello stato in cui è stata ricevuta, tranne il normale deperimento d'uso.

All'atto del rilascio dell'azienda la CERVINO non sarà tenuta a rilevare:

- i dipendenti e/o i collaboratori dell' AFFITTUARIO, che dovrà provvedere per tempo a licenziarli e liquidarli in ogni loro spettanza, come innanzi precisato;

- le attrezzature, i mobili e le migliorie che l' AFFITTUARIO dovesse acquistare nel corso del contratto in eccedenza rispetto alla dotazione dell'azienda risultante dall'inventario come sopra allegato, salvo diversi accordi scritti intercorsi tra le parti.

Nessuna indennità, rimborso, compenso o risarcimento di qualsiasi genere competerà all'AFFITTUARIO alla scadenza del contratto, nemmeno a titolo di avviamento commerciale perché di tanto si è tenuto presente nello stabilire il canone di affitto.

Il danneggiamento e il perimento dei beni componenti l'azienda, fatti salvi il normale deperimento d'uso e l'ipotesi di caso fortuito, saranno a carico dell'AFFITTUARIO.

ARTICOLO 16) CONDIZIONI DI ACQUISTO SKIPASS

L'AFFITTUARIO dovrà individuare nominativamente i propri dipendenti addetti all'azienda bar Lo Stambecco che avranno diritto ad acquistare lo skipass stagionale a condizioni particolari e inviare richiesta scritta alle casse centrali di CERVINO prima dell'apertura dell'esercizio; tutte le persone sprovviste, anche temporaneamente, dello skipass potranno accedere agli impianti solo dietro pagamento delle tariffe pre-viste per il pubblico.

ARTICOLO 17) FORO COMPETENTE.

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, è competente il Foro di Aosta.

ARTICOLO 18) PRIVACY.

Con la sottoscrizione del presente contratto le parti danno altresì atto di essere state informate circa le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 679/2017.

ARTICOLO 19) CODICE ETICO E MOG 231/2001

L'AFFITTUARIO dichiara di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (e successive modifiche ed integrazioni) e di impegnarsi ad osservare i predetti precetti legislativi, il Modello organizzativo ed il Codice Etico di CERVINO. Pertanto, L'AFFITTUARIO si impegna fin da ora a tenere un comportamento conforme alle previsioni contenute nel predetto Decreto Legislativo, nel Modello organizzativo e nel Codice Etico di CERVINO. L'inosservanza a una qualsiasi delle previsioni del predetto Decreto, Modello organizzativo e Codice Etico comporterà un inadempimento grave degli

obblighi di cui al presente accordo e legitimerà CERVINO a risolvere lo stesso con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C.

ARTICOLO 20) DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è soggetto ad I.V.A. nella misura ordinaria oltre all'imposta di registro nella misura dell'1% sul canone pattuito. L'imposta di registro è a carico dell'AFFITTUARIO.

Sono a carico di CERVINO le imposte, tasse e tributi gravanti sulla proprietà dell'immobile.

ARTICOLO 21) SPESE.

Le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto, sono a carico dell'AFFITTUARIO.

Breuil Cervinia, li...

-----, li

CERVINO S.p.A.

Società.....

A norma dell'articolo 1341 del Codice Civile, dichiara di approvare espressamente, avendone compreso il contenuto, le seguenti clausole: 3 (divieto di mutamento della destinazione d'uso), 5 (tacita proroga; facoltà di recesso), 8 (divieto di subaffitto e di cessione), 11 (manleva per rapporti di lavoro) e 16 (foro competente).

Breuil Cervinia, li

Firma del solo legale rappresentante della società Affittuaria.