Alessandro FRANCO

Repertorio n. 17384 **Raccolta n. 14810**

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

LUOGO: in Cavalese (TN), alla Via Sorelle Sighel n. 2, nel mio ufficio secondario, perché richiesto.

Con la presente scrittura privata stipulata tra:

- la **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."**, società costituita in Italia, con sede in Cavalese (TN), alla Via Rossini n. 3, capitale sociale Euro 71.400,00 (settantunomilaquattrocento/00) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento 00483170221, REA n. TN - 98801, in questo atto rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante signor **Antonio VANZETTA**, nato a Cavalese (TN) il 17 maggio 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui sopra, a quanto appresso autorizzato in forza del vigente statuto sociale,

di seguito denominata "concedente";

- **Gianluca NOTARO**, nato a Canicattì (AG) il 12 settembre 1971, residente in Vicenza, alla Via Lago di Pergusa n. 13, codice fiscale dichiarato: NTR GLC 71P12 B602D, che dichiara di essere cittadino italiano, titolare dell'impresa individuale **"FALCHI GESTIONI DI NOTARO GIANLUCA"** corrente in Vicenza, alla Via Zamenhof n. 817, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza NTR GLC 71P12 B602D, Partita IVA 03332920234, REA n. VI - 390977,

di seguito denominato "parte affittuaria".

Premesso che

a. la società concedente **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."** ha come oggetto sociale l'incremento del settore turistico - sportivo e culturale della Valle di Fiemme (TN), da attuarsi attraverso l'amministrazione e la gestione di impianti e strutture a valenza turistica, sportiva, associativa, culturale e ricreativa **del Comune di Cavalese;**

b. che ai fini di quanto sopra in data 29 dicembre 2008 la società **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."** ha stipulato con il Comune di Cavalese (TN), un contratto di servizio per l'affidamento e la gestione del palacongressi e delle strutture sportive comunali, tra cui la piscina ed in particolare il ramo d'azienda avente ad oggetto il bar sito all'interno dello stesso stabile;

c. che il ramo d'azienda è ubicato nell'immobile tavolarmente identificato con la p.ed. 1631 in C.C. Cavalese, di proprietà del **Comune di Cavalese (TN)**, codice fiscale 00270680226, contraddistinto catastalmente come segue:

Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento - Comune di Cavalese - Comune catastale di Cavalese:

Registrato a Trento

il 29/12/2022

al n. 34073 Serie 1T

Euro 529,00

Iscritto presso la

Camera di Commercio

di Trento

il 09/01/2023

prot.n. 62574/2022

C.C. 086 - Particella edificiale 1631 - sub 8 - Foglio 29 - Via Rossini Giacomo - Primo Piano, cat. D\6, rendita Euro 53.261,32 (cinquantatremiladuecentosessantuno/32. Essendo le aree non fisicamente separate l'area bar attinente al presente atto è da intendersi come evidenziata a righe nella **planimetria** che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

d. che in data 27 luglio 2022 la **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."** ha indetto un bando a trattativa privata previo confronto concorrenziale ex art. 21 della legge Provinciale 19 luglio 1990, numero 23, per l'affidamento in gestione del ramo d'azienda avente ad oggetto il bar presso lo stabile della piscina comunale di Cavalese (TN);

e. che il signor **Gianluca NOTARO**, nella qualità sopra precisata, è risultato aggiudicatario della procedura di cui sopra, essendo l'unico ad aver presentato la propria offerta, con un canone d'affitto annuo pari ad Euro 9.661,00 (novemilaseicentosessantuno/00) oltre IVA, ai sensi di legge;

f. che la **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."** intende ora cedere in affitto il ramo d'azienda suddetto alla parte affittuaria, signor **Gianluca NOTARO**, nella qualità sopra precisata.

TUTTO CIO' PREMESSO,

considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."**, come sopra rappresentata,

CONCEDE IN AFFITTO

al signor **Gianluca NOTARO** che, nella qualità sopra precisata, accetta in conduzione, il ramo d'azienda corrente in Cavalese (TN), alla Via G. Rossini n. 1, operante presso la Piscina Comunale e consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di bar.

ARTICOLO 2 - DURATA

La durata del presente contratto è stabilita in 5 (cinque) anni a partire dal giorno 9 (nove) gennaio 2023 (duemilaventitre) ed a finire il giorno 8 (otto) gennaio 2028 (duemilaventotto), con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata.

Alla scadenza convenuta o prorogata, l'affittuario riconsegnerà all'affittante il ramo d'azienda affittato.

ARTICOLO 3 - CANONE

Il canone di affitto viene di comune accordo determinato ed accettato in **Euro 9.661,00 (novemilaseicentosessantuno/00) annuali, oltre I.V.A.**, da corrispondersi in 12 (dodici) rate mensili anticipate di pari importo, fatta eccezione per la prima e l'ultima rata che saranno calcolate sulla base dei

giorni effettivamente trascorsi.
Le rate dovranno essere versate entro e non oltre il giorno 10 (dieci) di ogni mese; a fronte di ogni pagamento la società concedente provvederà a rilasciare regolare fattura comprensiva di I.V.A. ai sensi di legge.
A partire dalla seconda annualità, i canoni suddetti saranno adeguati applicando al 100% (cento per cento) l'incremento di cui all'indice ISTAT F.O.I., verificatosi nell'anno precedente.
La società affittuaria non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei canoni oltre i termini stabiliti dalle disposizioni del presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. **Il mancato pagamento di due rate del canone consecutive, costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto**, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, conseguente risarcimento dei danni ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.
Nell'ipotesi in cui la società concedente non si avvalga della facoltà risolutiva concessale dall'articolo 1456 del Codice Civile, il ritardato pagamento produrrà la messa in mora della società affittuaria, a far data dal giorno di scadenza, con l'obbligo da parte di quest'ultima di corrispondere gli interessi nella misura legale, per tutta la durata della mora.
La parte affittuaria rilascia, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto una fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila) a garanzia di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto.
La società concedente si obbliga a restituire dette fidejussioni alla parte affittuaria alla scadenza del relativo affitto, ed a prestare il suo consenso scritto alla liberazione del fideiussore, previa verifica dello stato dei beni facenti parte del ramo d'azienda affittato e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
Si precisa che utenze, spese ed accessori, imposte e tasse sono escluse dal canone di affitto, e saranno comunque a carico della società affittuaria. Sarà compito della stessa attivare a suo nome l'utenza per l'energia elettrica (misurata da contatore separato) e il servizio di raccolta rifiuti redigendo un contratto con il fornitore di sua scelta. Le spese per: acqua, depurazione, riscaldamento, condizionamento, presidi antincendio e pulizie del pavimento comune, considerando la promiscuità di utilizzo e nell'impossibilità di misurazione separata saranno corrisposte alla concedente nella misura forfettaria di Euro 100,00 (cento/00) + IVA al mese da aggiungere alla quota di affitto. Saranno inoltre a carico dell'affittuario tutte le tasse, imposte ed assicurazioni relative alla conduzione di ogni ramo d'azienda, fatta ecce-

zione per quanto, ai sensi di legge, a carico della società concedente. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie e/o opportune nel corso del contratto, dovranno sempre risultare da atto scritto.
La società concedente, in accordo con la parte affittuaria, potrà effettuare nuovi investimenti che comporteranno la rinegoziazione del canone di affitto.

ARTICOLO 4 - CLAUSOLA RISOLUTIVA

Le parti, come sopra rappresentate, a norma dell'articolo 1456 del Codice Civile, convengono espressamente che il contratto si risolva di diritto nelle seguenti ipotesi:
1. nel caso in cui l'affittuaria, nel gestire il ramo d'azienda, non si attenga alle norme di legge che disciplinano l'attività aziendale e non osservi anche una sola delle clausole riportate nel presente contratto;
2. nel caso in cui, dalla parte affittuaria, sussistano violazioni di carattere normativo;
3. nel caso in cui l'attività aziendale non possa essere avviata, ovvero venga sospesa a causa della revoca delle autorizzazioni, dipendente da un'eventuale sopraggiunta inidoneità dei beni aziendali;
4. in caso di mancata volturazione a nome dell'affittuaria delle autorizzazioni amministrative entro sessanta (60) giorni dalla data di stipula del presente contratto;
5. in caso di mancata effettuazione da parte della società affittuaria degli interventi di ordinaria manutenzione;
In caso di risoluzione anticipata del contratto ai sensi dei punti 2 e 3 del primo comma del presente articolo si conviene espressamente che la parte affittuaria non potrà richiedere alcuna somma, a titolo di penale, risarcimento danni, mancato guadagno o quant'altro alla parte concedente.

ARTICOLO 5 - CONDIZIONI GENERALI

Concedendo in affitto il ramo d'azienda, ogni utile, costo, onere e rischio relativi alla conduzione del ramo d'azienda concesso in affitto, restano rispettivamente a favore ed a carico della parte affittuaria a far data da oggi e per tutta la durata dell'affitto. I rapporti con: gli uffici pubblici, previdenziali, assicurativi, tributari e comunali, i dipendenti, i clienti ed i fornitori, nonchè ogni altro partner del ramo d'azienda dovranno essere intrattenuti esclusivamente a nome dell'affittuaria, senza alcun riferimento alla società concedente. Qualora alla società concedente venisse addebitato un qualsiasi onere afferente la conduzione del ramo d'azienda, l'affittuaria si impegna espressamente a provvedere al rimborso, su semplice esibizione dei relativi documenti.
E'fatto esplicito divieto alla società affittuaria di procedere a trasformazioni, aggiunte, modifiche, migliorie ed in genere ad opere di straordinaria manutenzione del bene affittato, senza il preventivo consenso scritto della Società con-

cedente. Contestualmente al rilascio dell'autorizzazione, la società concedente dovrà manifestare la sua volontà di ritenere le opere effettuate senza corrispondere alcun compenso, ovvero di richiedere la remissione in pristino a spese della società affittuaria al termine del rapporto contrattuale. La remissione in pristino potrà essere richiesta anche nel corso dell'affitto, qualora le opere o le aggiunte siano state eseguite senza il preventivo consenso della società concedente.
In caso di mancato rispetto di quanto previsto dal precedente comma, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni spettanti alla società concedente o al Comune di Cavalese, le obbligazioni assunte dalla società affittuaria saranno da ritenersi di sua esclusiva competenza.
In deroga all'articolo 2558 del Codice Civile e salvo patto contrario, il contratto stipulato dalla società affittuaria per la gestione del ramo d'azienda in oggetto non sarà opponibile nei confronti della società concedente nè durante nè al termine del contratto. In ogni caso, la società affittuaria s'impegna ed obbliga a non porre in essere contratti aventi durata eccedente la data di scadenza d'affitto del ramo d'azienda.
I crediti ed i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio ed a carico della società affittuaria.
E'fatto esplicito divieto alla società affittuaria di:
- installare nel locale e nelle zone di pertinenza, apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo;
- apporre alle pareti o sulle superfici vetrate o all’esterno della struttura avvisi e cartellonistica non concordati con la concedente.
La società affittuaria dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa, con vincolo a favore della società concedente, a garanzia dei seguenti rischi:
- contro i danni dell'incendio, completa delle usuali garanzie accessorie sull'arredamento, sulle pareti interne mobili e sulle attrezzature, anche per eventuali danni alle altre attività esercitate all'interno della piscina comunale, con massimale adeguato al valore dell'immobile e dei beni affittati;
- per la responsabilità civile nei confronti di terzi, contro rischi derivanti dalla custodia dei beni e dalla gestione delle attività, con massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).
La società affittuaria si impegna ad esibire alla società concedente, entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, copia di detta polizza.
La parte affittuaria, come sopra rappresentata, **prende atto ed accetta che il bar dovrà essere aperto al pubblico tutti**

i giorni dell'anno, salvo quanto indicato al secondo comma, durante gli orari di apertura della piscina, ovvero indicativamente dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 (dieci) alle ore 20,00 (venti) e la domenica e festivi dalle ore 10,00 (dieci) alle ore 19,00 (diciannove). Nel caso di eventi o occasioni particolari l'eventuale apertura al di fuori degli orari indicati dovrà essere concordata tra le parti.
La chiusura del bar è ammessa:
- durante i periodi di chiusura della piscina comunale, nei periodi di bassa stagione ovvero indicativamente nei mesi di giugno e settembre;
- per un giorno infrasettimanale, attualmente identificato nel martedì (sono esclusi i fine settimana ed i giorni festivi);
Il giorno di riposo infrasettimanale dovrà essere sempre il medesimo (salvo festività infrasettimanali). Eventuali variazioni del giorno di riposo o dei giorni ed orari di esercizio dell'attività, dovranno essere autorizzate per iscritto dalla società concedente, in base a comunicazione con preavviso minimo di 15 (quindici) giorni.
Nel periodo estivo, indicativamente nei mesi di luglio e agosto, durante gli orari di apertura di cui sopra, l'Affittuario potrà utilizzare anche il chiosco attrezzato posizionato nel giardino esterno, avendo cura che il servizio sia compatibile con i bagnanti che occupano l'area stessa.
In caso di variazioni dei periodi e/o degli orari della piscina, o comunque in qualsiasi caso di chiusura straordinaria della stessa,ad esempio dovuti a pandemie o calamità naturali, la società affittuaria:
- rinuncia anticipatamente a qualsiasi richiesta di indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali nei confronti della società concedente qualora richiesto dalla società concedente, accetta di adeguare la propria organizzazione di impresa alle variazioni in oggetto (ad esempio anticipando o posticipando i propri orari di apertura).

ARTICOLO 6 - INVENTARIO

Gli elementi costituenti il ramo d'azienda affittato risultano da apposito inventario, redatto in separata sede, che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare.
Restano in ogni caso esclusi dal presente contratto eventuali crediti o debiti esistenti in capo alla concedente alla data di stipulazione del presente contratto o sopravvenuti in capo alla stessa successivamente alla stipula del presente contratto.
Le parti si danno atto che **non** vi sono rapporti di lavoro in essere.

ARTICOLO 7 - BENI AZIENDALI

L'affittuaria, esperite le indagini del caso anche a mezzo propri consulenti, constata e dichiara:
- che il complesso affittato, nonché i singoli elementi che

lo costituiscono, sono idonei all'uso pattuito anche in relazione alle vigenti normative;
- che i beni aziendali sono in buono stato di manutenzione ed esenti da vizi o difetti che ne possano in qualche modo limitare o impedire l'utilizzo previsto.
L'affittuaria si obbliga, quindi, a riconsegnare i medesimi beni aziendali alla scadenza del presente contratto, alla sua risoluzione o altra forma di interruzione del rapporto, nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso, eventuali differenze tra le consistenze di inventario all'inizio ed al termine dell'affitto, anche se eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno regolate in denaro, sulla base dei valori correnti di mercato al termine dell'affitto, ai sensi degli articoli 2561 e 2562 Codice Civile. Le parti effettueranno quindi, entro e non oltre il termine di 5 (cinque) giorni da ciascuna scadenza contrattuale, un sopralluogo congiunto, al fine di verificare le consistenze d'inventario anche ai fini dell'articolo 14 e sottoscriveranno i relativi verbali di consegna dei beni. Le parti si danno reciprocamente atto che alle scadenze degli affitti, la società concedente non dovrà versare alla società affittuaria alcun indennizzo per avviamento o qualsiasi altro titolo.
Le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile e delle attrezzature saranno a carico della società affittuaria, mentre rimangono a carico della società concedente le spese di straordinaria manutenzione, impegnandosi le parti ad effettuare gli interventi di rispettiva competenza nel più breve tempo possibile.
In caso di guasti accidentali agli arredi ed ai macchinari esistenti, anche se per cause non imputabili alla società affittuaria, le spese per la sostituzione saranno a suo carico.

ARTICOLO 8 - AMMORTAMENTI

Le parti convengono espressamente che le quote di ammortamento dei beni strumentali, in deroga al nono comma dell'articolo 67 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e s.m., siano poste a carico della società concedente.
L'affittuaria si impegna, quindi, a non effettuare alcun ammortamento per la durata del presente contratto e di conseguenza non potrà richiedere il libro dei beni ammortizzabili alla società concedente, alla quale nulla potrà essere addebitato a tale titolo.

ARTICOLO 9 - DIVIETO DI SUBAFFITTO

L'affittuaria non potrà subaffittare il ramo d'azienda oggetto del presente contratto, sia a titolo oneroso che gratuito, impegnandosi la medesima a gestire direttamente il ramo d'azienda senza modificarne in nessun modo la destinazione, senza il consenso scritto della società concedente.
E' fatto comunque divieto all'affittuaria di cedere, sotto qualsiasi forma, il presente contratto anche a mezzo cessione di quote societarie.

ARTICOLO 10 - MODIFICHE AL CONTRATTO

Eventuali modifiche del presente contratto o di singole clausole di esso, non potranno aver luogo e non potranno essere provate che mediante atto scritto, firmato da entrambe le parti.

ARTICOLO 11 - DICHIARAZIONI

La parte conduttrice dichiara espressamente:

1. di aver attentamente esaminato il complesso aziendale con particolare riferimento sia alla situazione di fatto che alle prospettive future e di averlo quindi trovato idoneo all'attività esercitata, nonché adatto alle modalità gestionali che intenderà adottare;

2. che al termine del contratto nulla le sarà dovuto dalla società concedente a titolo di avviamento commerciale, perdita di avviamento, premio produttività o altra richiesta non meglio specificata riconoscendo ed interpretando il presente contratto esclusivamente come contratto di affitto d'azienda commerciale;

3. che al termine del presente contratto non potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali migliorie e incrementi relativi ai beni costituenti il ramo d'azienda né per altre cause non ora specificate;

4. la parte concedente si impegna a sollevare l'affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri di qualsiasi genere e natura comunque relativi al ramo d'azienda affittato, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto e soprattutto inerenti le vecchie gestioni, anche se accertate successivamente alla data del presente contratto ma riferibili al periodo precedente.

ARTICOLO 12 - VISITA AL RAMO D'AZIENDA

La società concedente avrà la facoltà di visitare o di far visitare da suoi incaricati, in ogni tempo, il ramo d'azienda affittato, al fine di controllarne le condizioni, l'integrità e la sua conduzione in conformità alla disposizioni di legge vigenti. Per contro è fatto divieto alla società concedente di interferire sui criteri e modalità di conduzione del ramo d'azienda, salvo quanto espressamente previsto nel presente contratto.

ARTICOLO 13 - SPESE

Le parti, come sopra rappresentate, si danno reciprocamente atto e convengono che le spese notarili per la stipula del presente contratto nonché per la sua registrazione, saranno a carico della parte affittuaria.

ARTICOLO 14 - IMPEGNI DELLE PARTI

Le parti, come sopra rappresentate e nella qualità sopra precisata, ognuna per quanto di sua spettanza, si impegnano a produrre e sottoscrivere ogni documento che risulti necessario o opportuno per la corretta esecuzione del presente contratto, secondo i termini ivi previsti, per il rilascio o la voltura delle autorizzazioni amministrative a nome dell'af-

fittuaria nonché per la reintestazione delle stesse a nome della società concedente al termine del contratto.
L'affittuaria si impegna inoltre:
1. a rimborsare alla società concedente tutte le spese eventualmente sostenute per il rilascio, a nome dell'affittuaria delle autorizzazioni amministrative;
2. a mantenere le autorizzazioni amministrative, le licenze d'esercizio, le attestazioni e le abilitazioni così come le vengono consegnate, fino al termine del rapporto contrattuale; eventuali variazioni dovranno avere il preventivo consenso scritto della società concedente.
La parte affittuaria, cui saranno intestate le autorizzazioni amministrative, è la sola e unica responsabile di fronte ai terzi, all'Amministrazione Comunale di Cavalese, per la gestione e custodia del ramo d'azienda in oggetto e dichiara fin d'ora di garantire la società concedente da ogni pretesa per tale diritto, da chiunque azionata. In particolare, la società affittuaria è la sola responsabile del rispetto della normativa vigente in materia fiscale, di tracciabilità dei flussi finanziari, previdenziale, igienico-sanitaria, di disciplina dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (con particolare riferimento alla Legge Provinciale 9/2000), di sicurezza e salute sul luogo di lavoro, della gestione del personale e la tutela della riservatezza.
Gli eventuali adeguamenti del locale affittato ai sensi della normativa in materia di antinfortunistica, di salute e sicurezza sul lavoro, di antincendio e per l'accesso di persone disabili, ancorché entrata in vigore in corso di contratto, saranno a carico della società affittuaria.

ARTICOLO 15 – PRECISAZIONI DI CUI ALL'ART. 19 CO. 15 DEL D.L. 31 MAGGIO 2010 N. 78

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 co. 15 del d.l. 31 maggio 2010 n. 78, si precisa che l'immobile oggetto, tra l'altro, dell'affitto del ramo d'azienda risulta catastalmente intestato al **Comune di Cavalese (TN)**, codice fiscale 00270680226, con i seguenti dati identificativi:
Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento - Comune di Cavalese - Comune catastale di Cavalese:
C.C. 086 - Particella edificiale 1631 - sub 8 - Foglio 29 - Via Rossini Giacomo - Piano Primo, cat. D\6, rendita Euro 53.261,32 (cinquantatremiladuecentosessantuno/32).

ARTICOLO 16 - PRESTAZIONE ENERGETICA

Dato atto che ai sensi delle seguenti disposizioni:
- art. 6 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs. 192/2005 come modificato ed integrato dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito nella Legge n. 90 del 3 agosto 2013 e da ultimo dal D.L. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito in Legge 21 febbraio 2014, n. 9;
- direttive europee 2002/91/CE e 2010/31/UE;
- Linee guida nazionali approvate con Decreto Ministero del-

lo Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, nel testo modificato con D.M. del 22 novembre 2012;
- D.M. 26 giugno 2015, (15A05200), pubblicato nella G.U. n. 162 del 15 luglio 2015;
- art. 84 della Legge Provinciale del 4 marzo 2008, n. 1 come modificato ed integrato dalla Legge Provinciale del 9 agosto 2013, n. 16 e, da ultimo, dall'articolo 69 della Legge Provinciale del 22 aprile 2014, n. 1;
- D.P.P. del 13 luglio 2009, n. 11/13/Leg.,
discende l'**obbligo di dotare** l'immobile in oggetto dell'attestato di prestazione energetica e di **allegarlo** al presente atto, **la parte concedente**, dichiara che, con riguardo all'immobile in oggetto, è stato predisposto, in più originali, l'attestato di prestazione energetica, codice certificato AA00083-540, rilasciato in data 5 dicembre 2022 dal Dottor Ingegner Davide BORTOT, soggetto a ciò abilitato in quanto iscritto al n. 2432 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento, nonchè al n. AA00083 dell'Elenco dei Certificatori Energetici della Provincia di Trento, avente vigenza decennale e dunque sino al 4 dicembre 2032, che, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera **"B"**.
La parte concedente, inoltre, dichiara di consegnare contestualmente alla stipula di quest'atto alla parte affittuaria, come la stessa attesta e conferma, secondo originale dello stesso attestato.
Ai sensi degli infra citati commi del medesimo D.Lgs. 192/2005, come modificato ed integrato dalle disposizioni di cui sopra, in attuazione della Direttiva 2009/28/CE, la parte affittuaria:
- dichiara che le è stato consegnato l'attestato di prestazione energetica alla fine delle trattative (comma 2 art. 6);
- prende atto della dichiarazione resa dalla parte concedente;
- dà atto di aver ricevuto dalla stessa parte concedente le informazioni in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio - dati relativi all'efficienza energetica, valori di riferimento, classe di prestazione energetica di appartenenza, eventuali interventi da eseguire per migliorare le prestazioni (comma 3 art. 6);
- dà, altresì, atto di aver ricevuto dalla parte concedente la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio come sopra individuata nei suoi elementi identificativi (comma 3 art. 6).
Le parti tutte, infine, dichiarano di essere edotte del fatto che l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, ha una validità temporale massima di 10 (dieci) anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riquali-

ficazione che modifichi la classe energetica dell'immobile ceduto (art. 6, comma 5, D.Lgs. 192/2005).
Stante quanto sopra, la parte concedente dichiara che il presente attestato è in corso di validità essendo state rispettate tutte le previsioni di legge al riguardo.

ARTICOLO 17 - FORO COMPETENTE

Si conviene che ogni eventuale procedimento giudiziario comunque relativo al presente atto sarà di esclusiva competenza del Foro di Trento.

ARTICOLO 18 - RINVIO

Per tutto quanto non specificato nel presente contratto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed in mancanza, agli usi e consuetudini vigenti in provincia di Trento.

ARTICOLO 19 - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti, preso atto delle disposizioni in materia di tassazione ai fini delle imposte di registro dei contratti di locazione d'azienda contenute nell'articolo 35 comma 10 quater del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il presente atto è soggetto anche all'imposta sul valore aggiunto (aliquota 22% (ventidue per cento)), in quanto ricorrono le condizioni di cui all'articolo 35 comma 10 quater del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, pertanto, essendosi verificate le condizioni previste dal citato articolo 35 tali corrispettivi sono altresì assoggettati **all'imposta di registro dell'1% (uno per cento).**

ARTICOLO 20 - REPERTORIO

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente atto le parti dichiarano un valore complessivo di **Euro 48.305,00.**
Le Parti dispensano espressamente il Notaio autenticante dalla lettura di quanto allegato per averne presa esatta e precisa conoscenza prima d'ora.
Firmato in calce e marginalmente: Vanzetta Antonio; Notaro Gianluca

Repertorio N. 17384 **Raccolta N. 14810**

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **Alessandro FRANCO** di Alfonsino, notaio in San Giovanni di Fassa-Sèn Jan (TN) con studio ivi in frazione Vigo, alla Strada Neva n. 18, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trento e Rovereto,

ATTESTO CHE

- **Antonio VANZETTA**, nato a Cavalese (TN) il 17 maggio 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO - SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."**, società costituita in Italia, con sede in Cavalese (TN), alla Via Rossini n.

3, capitale sociale Euro 71.400,00 (settantunomilaquattrocento/00) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento 00483170221, REA n. TN - 98801;

- **Gianluca NOTARO**, nato a Canicattì (AG) il 12 settembre 1971, residente in Vicenza, alla Via Lago di Pergusa n. 13, codice fiscale: NTR GLC 71P12 B602D, cittadino italiano, titolare dell'impresa individuale **"FALCHI GESTIONI DI NOTARO GIANLUCA"** corrente in Vicenza, alla Via Zamenhof n. 817, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza NTR GLC 71P12 B602D, Partita IVA 03332920234, REA n. VI - 390977,

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto la loro sottoscrizione in calce e marginalmente alla scrittura che precede in mia presenza.

La su estesa scrittura privata è stata letta da me Notaio alle parti e rimane conservata nella mia raccolta, poichè si tratta di scrittura privata soggetta a pubblicità commerciale.

Cavalese (TN), alla Via Sorelle Sighel n. 2, nel mio studio secondario perché richiesto il tredici dicembre duemilaventidue (13.12.2022) alle ore 17,00 (diciassette).

Firmato in calce e marginalmente: Alessandro Franco. Impronta sigillo.