

Allegato E

COMUNE DI TENNO

PROVINCIA DI TRENTO

N. _____ Rep.

CONTRATTO PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE COSTITUITA DAL PUBBLICO

ESERCIZIO BAR ALL'INSEGNA "CHIOSCO AL LAGO" IN TENNO

L'anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____ ad

ore _____ nella residenza municipale, in Tenno Via D. Alighieri n° 18 tra i

signori:

- _____ il quale dichiara di agire in nome, per

conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione che rappresenta, in

esecuzione della deliberazione _____, domiciliato per la

carica presso il Comune di Tenno (C.F.: _____);

- nato a _____ (TN) il , residente in via

n. , titolare/legale rappresentante della Ditta _____ con sede in ,

via n. (C.F.: -P.IVA che agisce in nome e per conto della ditta

medesima.

PREMESSO

- che con deliberazione n. 43 di data 19 aprile 2022 esecutiva, la

Giunta comunale ha fornito i necessari indirizzi per l'effettuazione

delle procedure concorsuali per addivenire all'affitto dell'azienda

in Tenno Chiosco al Lago per l'attività di somministrazione di be-

vande (bar) composta da un manufatto in legno di tipo prefabbricato

e da un blocco servizi igienici contraddistinti dalla p.ed 358 e 359

e dall'area di pertinenza di mq a p.f. 1573 del CC di Ville del

Monte, dagli arredi ed attrezzature di proprietà del Comune di Tenno

e dall'autorizzazione alla somministrazione di bevande ed ha determinato in € 25.000,00 più I.V.A. il canone annuo da porre a base d'asta;

- che con determinazione n.53 di data 27.4.2022 del Responsabile dei Servizi Tecnici è stato disposto di attivare un'asta pubblica ai sensi del combinato disposto della L.p. 19/07/1990 n. 23 e del D.lgs 12/04/2006 n. 163 e ss.mm. con il criterio di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, ed è stato approvato il relativo avviso;

- che l'avviso di asta pubblica n. _____ prot. di data _____ è stato pubblicato all'albo telematico dal al nonché sul _____ in data _____;

- che a seguito dell'asta pubblica di data _____ ad ore _____, giusto verbale di aggiudicazione n. prot., la Ditta con sede in , Via _____ n. _____, è risultata aggiudicataria dell'affitto dell'azienda commerciale all'insegna "Chiosco al Lago" con l'aumento offerto del % (percento) sul canone anno a base d'asta di € 25.000,00.= e quindi per l'importo di € _____ (virgolazero) .=;

- che la documentazione relativa all'asta pubblica è stata pubblicata inoltre sul sito web istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione Trasparente/ Amministrazione trasparente sub sezione "Bandi di gara e contratti";
- che in capo alla ditta aggiudicataria è stata effettuata, con esito favorevole, la verifica dei requisiti di cui al paragrafo "REQUISITI DI

PARTECIPAZIONE" del bando di gara prot. n. _____ di data _____,

giusta documentazione acquisita al protocollo comunale e dimessa in
atti;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra i signori _____, Responsabile dei Servizi Tecnici del Co-
mune di Tenno e _____, titolare/legale rappresen-
tate della ditta individuale omonima, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Tenno affitta ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile alla
ditta _____ con sede in _____, che a mezzo del proprio titolare ac-
cetta, l'azienda commerciale all'insegna "Chiosco al Lago" posta in Tenno
avente ad oggetto l'attività di bar tipologia B) SIMMINISTRAZIONE DI BEVANDE
con sottotipologia "B1" bevande alcoliche e analcoliche latte, dolciumi,
pasticceria, gelateria, prodotti di gastronomia (sandwiches, pizzette, tra-
mezzini, panini, salatini e similari) presso il chiosco contraddistinto
dalla p.ed 358 e dei servizi igienici p.ed. 359 e dall'area di pertinenza
part. fond. 1573 del CC di Ville del Monte, come meglio specificato nelle
planimetrie allegata sub "A" .

ART. 2 - DURATA

La validità del contratto decorre dalla stipula e fino al 31/12/2027. Si in-
tende fin d'ora che alla scadenza del 31/12/2027 l'azienda dovrà essere re-
stituita nella disponibilità del Comune di Tenno, senza necessità di di-
sdetta o formalità alcuna, escludendosi espressamente la possibilità di rin-
novo alla predetta scadenza.

La Ditta affittuaria ha facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni annualità o periodo stagionale come di seguito individuato, attraverso comunicazione da inviarsi all'Amministrazione comunale a mezzo PEC entro il 30 novembre di ogni anno.

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire rapporto di lavoro subordinato né tantomeno locazione immobiliare e per lo stesso non potrà essere invocato dal gestore il rinnovo previsto dalla vigente legislazione in materia di locazione di immobili urbani.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.P. 14/07/2000 n. 9, il conduttore si obbliga ad assicurare l'apertura dell'esercizio al pubblico dal 30 marzo al 30 novembre di ogni anno (di seguito definito "periodo stagionale"). Nei periodi residui dell'anno, qualora sia decisa la chiusura dell'esercizio, la Ditta conduttrice avrà comunque l'onere della custodia dei locali e degli spazi concessi;

In conformità agli artt. 2561 e 2562 del codice civile il conduttore è tenuto ad esercitare l'azienda sotto la vigente insegna "Chiosco al Lago".

ART. 3 USO DEI LOCALI ED ATTREZZATURE

L'attività di pubblico esercizio bar dovrà essere svolta nell'ambito degli immobili individuati dalle p.ed. 358, 359 e p.f. 1573 del CC di Ville del Monte indicati negli allegati al presente contratto, la cui consistenza è nota alle parti e dei quali il Comune ne concede l'uso per il periodo di validità del presente contratto unitamente alle attrezzature ivi collocate ed elencati nell'inventario allegato al presente contratto.

Il conduttore si impegna ad utilizzare i locali e le attrezzature osservando la diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarli al Comune nelle medesime condizioni in cui sono stati presi in consegna, salvo il normale deperimento d'uso. Il conduttore si impegna ad acquistare gli arredi a completamento dell'inventario allegato in conformità alle caratteristiche tecniche che saranno impartite dal Servizio Tecnico.

Spetta alla Ditta affittuaria provvedere agli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ed in particolare alla presentazione telematica al SUAP - Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Tenno della prescritta segnalazione certificata di subingresso nell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico, nonché dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni e/o titoli abilitativi amministrativi e/o sanitari necessari per lo svolgimento dell'attività.

ART. 4 CANONE

Il canone per l'affitto dell'azienda viene stabilito su base annua in € 00= (/00), al netto dell'I.V.A., così determinato in ragione dell'aumento offerto in sede di gara del % (per cento) sul prezzo a base d'asta di € 25.000,00.=.

Il canone sarà aggiornato ogni anno, con inizio dal 30/03/2023, nella misura del 100% (cento per cento) della variazione assoluta in aumento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per famiglie di operai e impiegati verificatosi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto. Di conseguenza, i canoni riscossi a partire dalla

scadenza della annualità e precedentemente alla richiesta di aumento, saranno riscossi a titolo di acconto, salvo richiesta di conguaglio da eseguirsi con raccomandata a/r.

Il canone potrà essere ridotto proporzionalmente per il primo anno, in ragione del periodo di utilizzo e cioè dalla data di inizio del contratto fino al 31/12/2022 ferma restando la possibilità di un utilizzo immediato delle aree nelle more della stipula del contratto, oppure con opportuna modifica della scadenza del contratto.

La somma verrà pagata dal conduttore al Comune, tramite apposita procedura telematica, alle scadenze prefissate con modalità da definirsi in sede di contratto che si intendono qui riportate.

Il canone verrà assoggettato ad imposte e tasse, nella misura di legge, con oneri a carico del conduttore. A discrezione della Amministrazione comunale potrà disporsi modalità diverse di pagamento e o modificata la tempistica precedentemente indicata.

In caso di ritardato pagamento del canone verranno applicati gli interessi a favore del Comune di Tenno nella misura corrispondente al saggio degli interessi legali, senza la necessità della messa in mora dell'affittuario. Il mancato pagamento del canone in tutto o in parte, oltre 30 giorni dalla scadenza pattuita, per qualsiasi causa, costituisce inadempimento contrattuale.

Il Comune si riserva la possibilità di rimodulare, ridurre o sospendere il canone di concessione qualora la situazione epidemiologica da COVID-19, imponga la chiusura delle attività e comunque in ottemperanza a quanto stabilito da disposizioni normative nazionali e provinciali.

ART. 5 CAUZIONI E SUBAFFITTO

A titolo di cauzione definitiva il Concessionario costituisce garanzia, mediante fidejussione bancaria o assicurativa (o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) rilasciata da , in ragione di € .= (virgola zero), corrispondente all'ammontare del canone dovuto per n. 3 (tre) annualità, comprensivo di I.V.A., valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per fatto del Conduttore a causa di inadempimento o cattiva conduzione dell'azienda. Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Tale garanzia dovrà comprendere anche gli oneri che potrebbero venire assunti dall'affittuario per il posizionamento di eventuali strutture precarie.

L'atto di fidejussione dovrà contenere la dichiarazione dell'Ente fidejungente di rinuncia al beneficio della preventiva escusione ed impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale; dall'atto di fidejussione dovrà altresì risultare (nel caso non sia stato pagato il premio per tutta la durata del presente contratto) che l'eventuale mancato pagamento del premio per gli anni successivi non potrà essere opposto, in nessun caso, all'Amministrazione comunale garantita.

Il Conduttore si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità del presente contratto.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dell'azienda, ad affittanza scaduta, ivi compresa la restituzione all'Ufficio comunale competente dei titoli abilitativi riguardanti l'attività di pubblico esercizio ad ogni effetto di legge, e previa verifica dello stato di conservazione ed efficienza dell'azienda nel suo complesso e compreso il ripristino in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso al periodo di affittanza.

L'affittuaria dovrà gestire personalmente l'azienda, esclusivamente per gli scopi citati in premissa, con divieto assoluto di mutamento dell'attività, di subaffitto, di cessione anche parziale a titolo gratuito o comunque di concederne a terzi l'uso ed il godimento, pena la risoluzione "ipso iure" del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c. E' altresì espressamente vietata per la Ditta conduttrice ogni forma di cessione a terzi del presente contratto.

ART. 6 GESTIONE DELL'AZIENDA

L'affittuaria assume a proprio esclusivo carico tutte le spese inerenti e conseguenti la gestione dell'azienda. I contratti di suministrazione di energia, servizio acquedotto, utenze telefoniche etc.., dovranno essere intestati alla Ditta affittuaria la quale ha l'onere di provvedere alla tutela dei contratti relativi alle utenze. Sono a carico del conduttore la tariffa di igiene ambientale ed ogni altro onere relativo alla gestione.

Il Comune si ritiene esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto. L'affittuaria esonerà espresamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso e colposo dei dipendenti o di terze persone.

Ogni e qualsiasi credito o debito inerente e conseguente alla gestione aziendale sino all'atto del subentro per affittanza rimarrà naturalmente estranea all'affittuaria, mentre sarà a suo carico ed a suo favore ogni e qualsiasi debito o credito ancora in essere al termine dell'affittanza.

Il contratto è fondato sul presupposto della serietà e capacità imprenditoriale dell'affittuaria. La stessa è costituita custode dell'azienda e la dovrà mantenere con la diligenza del buon padre di famiglia, dovrà conservare al meglio l'efficienza dell'attuale organizzazione aziendale, mantenendo il buon livello di complessiva qualità raggiunto e consolidato dall'azienda commerciale, sia nella somministrazione, sia nel servizio al pubblico, che dovrà essere effettuato da personale sufficientemente professionale, in divisa in tutte le ore del servizio. Il conduttore si impegna a gestire l'azienda senza modificarne l'attuale destinazione, sotto pena di risarcimento dei danni.

L'affittuaria dovrà esercitare l'attività nel rispetto di tutte le normative ed i regolamenti vigenti (quali I.N.P.S., I.N.A.I.L., S.I.A.E., T.U.L.P.S., ecc.), avendo l'onere di munirsi di eventuali autorizzazioni supplementari ove richieste.

Le Parti convengono sin d'ora che il mancato assolvimento da parte dell'affittuaria degli oneri previdenziali ed assicurativi così come il mancato

rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza comporterà la risoluzione "ipso iure" del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

L'affittuaria dichiara fin d'ora di essere in possesso di tutti requisiti previsti dalla legge per assumere la gestione dell'azienda oggetto del presente contratto, manlevando la locatrice da ogni e qualsivoglia responsabilità civile, penale e fiscale, per tutte le attività che essa affittuaria porrà in essere in esecuzione del presente contratto.

L'affittuario si impegna a realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con particolare riguardo alla zona esterna al chiosco individuata dalla p.f. 1573 del CC di Ville del Monte ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi igienici destinati agli utenti della spiaggia. Tra gli interventi ricompresi nel contratto rientrano anche le operazioni di pulizia quotidiana del prato con quattro tagli dell'erba per ogni anno, l'asportazione di eventuali rifiuti abbandonati, la fornitura della carta igienica per i servizi e la loro puntuale pulizia e sanificazione.

L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia, a suo insindacabile giudizio e secondo valutazioni proprie, di eseguire interventi di riqualificazione strutturale dell'immobile e delle dotazioni aziendali allocate presso il compendio stesso, anche in tempi differenziati e disgiuntamente in vigenza della durata del contratto, con impegno ad effettuare i lavori nel periodo decorrente dal 30 novembre al 31 marzo successivo. In tal caso l'affittuario non potrà opporsi, né potrà pretendere alcun indennizzo dal Comune né decurtazione del canone annuale convenuto nel contratto, salvo il caso di mancata riconsegna dell'azienda entro l'inizio della stagione turistica (1° aprile);

il medesimo beneficierà, per il restante periodo contrattuale e fino alla scadenza, della rinnovata e riqualificata azienda commerciale alle medesime condizioni economiche di cui al presente contratto.

7. POLIZZE ASSICURATIVE

L'affittuaria si impegna a stipulare, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata con l'obbligo di comunicazione, da parte della Compagnia al Comune, dell'eventuale mancato pagamento del premio.

L'affittuario resta tenuto ad assicurare il "rischio locativo" relativo ai danni attinenti l'attività esercitata nell'immobile, in particolare i danni:

a) derivanti da incendio, esplosione dolo e/o colpa grave, danni da acqua condotta, ricerca e ripristino dei danno provocato dall'acqua condotta, rotura di cristalli e lastre di vetro ecc., con polizza primo rischio assoluto per un valore pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

b) l'arredamento, gli impianti e le attrezzature contro i danni di cui ai punto sub a) con polizza primo rischio assoluto per un valore di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero);

c) la responsabilità civile attinente l'attività esercitata nell'immobile predetto, per un valore pari ad Euro 3.000.000,00 (tremilionivirgolazero-zero) per ogni persona danneggiata ed Euro 1.000.000,00 (unmilionevirgolazero-zero) per danni a cose di terzi.

L'affittuaria deve produrre copia della predetta polizza alla firma del contratto nonché, annualmente, copia della polizza di assicurazione e del relativo pagamento, pena la risoluzione contrattuale per grave inadempimento ex art. 1456 c.c..

8. ONERI

La Ditta conduttrice deve provvedere a propria cure e spese e senza rimborso

da parte dell'Amministrazione comunale:

- alla manutenzione ordinaria dei cespiti costituenti l'azienda affittata quali il chiosco che compone il pubblico esercizio comprese le dotazioni di arredi ed attrezzature.**
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria con particolare riferimento alla zona esterna dell'attività. (p.f. 1573 CC Ville del Monte)**
- essendo il complesso oggetto del contratto destinato a soddisfare esigenze della collettività, durante i periodi stagionali individuati al precedente punto 1), la struttura dovrà essere obbligatoriamente aperto al pubblico;**
- rispettare puntualmente tutte le norme di sicurezza sul posto di lavoro e di igiene alimentare (HACCP) ;**
- in casi di furto o vandalismo, presentare immediata denuncia all'Autorità di P.S., con tempestiva segnalazione al Comune di Tenno;**
- e' tassativamente vietata l'installazione a qualsiasi titolo di apparecchi videopoker o similari nonché qualsiasi apparecchio o attività rientrante tra i giochi d'azzardo di genere vietato.**

L'Amministrazione comunale provvederà periodicamente alla verifica del rispetto delle presenti condizioni; in caso di accertato inadempimento, previa contestazione in contraddittorio, provvederà d'ufficio agli adempimenti necessari mediante proprio personale, addebitando gli oneri all'affittuario.

9. RISOLUZIONE

Il mancato pagamento di una rata di affitto alla scadenza prevista, con conseguente necessità per l'Amministrazione comunale di avvalersi della cauzione di cui al precedente articolo 5, il mancato reintegro della cauzione di cui si sia avvalsa l'Amministrazione comunale per cause diverse dal mancato pagamento di una rata di affitto alla scadenza prevista, la ripetuta contestazione da parte dell'Amministrazione comunale del mancato rispetto di quanto previsto ai precedenti articoli 6 "GESTIONE" ed 8 "ONERI", provocherà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del CC. Tale risoluzione si verificherà di diritto quando l'Amministrazione comunale avrà comunicato alla Ditta conduttrice, mediante posta elettronica certificata di volersi avvalere della stessa.

10. AMMORTAMENTI - RICONSEGNA:

Al termine dell'affitto i beni immobiliari nonché tutti i beni mobili risultanti dall'inventario iniziale allegato, dovranno venire riconsegnati nelle stesse condizioni di efficienza e stato iniziali con effettuata la pulizia straordinaria.

Pertanto l'affittuario dovrà gestire l'azienda in modo da conservare l'iniziale efficienza dell'organizzazione dell'immobile e delle sue pertinenze, degli impianti, degli arredi ed attrezzature, eseguendo tutte le necessarie manutenzioni e riparazioni di carattere sia ordinario che straordinario.

Conseguentemente l'affittuario provvederà al ripristino di tutti i beni facenti parte dell'azienda, anche in base al deperimento d'uso occorso nei periodi di affittanza.

Eventuali differenze tra le consistenze del predetto inventario all'inizio ed al termine dell'affittanza verranno regolate in denaro sulla base dei valori residui che avrebbero avuto i beni eventualmente mancanti oppure non più usufruibili, o comunque danneggiati, pari al costo di sostituzione determinato con riferimento all'anno di inizio dell'affittanza dedotto dell'ammortamento maturato nello stesso periodo. Nel caso il conduttore proceda, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, alla sostituzione di beni mobili ed attrezzature in dotazione che non risultino più usufruibili o danneggiate, i beni sostitutivi al termine dell'affittanza potranno essere integrati nelle dotazioni aziendali previo pagamento del loro valore residuo, pari al costo storico non ancora ammortizzato.

Le parti convengono fin d'ora che, verificatasi la risoluzione di cui all'art. 9 o scaduto il termine di durata del contratto, l'Amministrazione comunale potrà immettersi nel possesso dell'azienda affittata senza alcuna necessità di diffida o richiesta, costituendo la sottoscrizione del contratto autorizzazione convenzionale in tal senso. Tale immissione potrà avvenire decorsi otto giorni dalla data di spedizione della dichiarazione di decadenza e/o dalla scadenza del termine della durata del contratto.

Il concessionario, previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, potrà eseguire addizioni e/o migliorie che riterrà utili o necessarie per il buon proseguimento dell'attività, e ciò ai sensi dell'art. 1620 c.c. (Incremento della produttività della cosa); compresa la posa di idonee strutture precarie precedentemente assentite ai sensi di legge e in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti in materia.

Tali opere peraltro non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice civile.

Nel corso del periodo contrattuale non potranno in ogni caso essere sostituiti o rimossi elementi di arredo senza il preventivo assenso scritto da parte dell'Amministrazione comunale che valuterà di volta in volta l'opportunità di tale modifica al fine di conservare l'efficienza dei beni strumentali e di mantenere intatto il valore dell'azienda alla fine del contratto di concessione e ciò anche in deroga all'art. 2561 del codice civile.

11. SCORTE:

L'azienda viene affittata senza alcun genere di scorte e nello stesso stato verrà riconsegnata al termine del contratto.

12. ADDIZIONI E MIGLIORIE:

L'affittuario, previo consenso scritto della Amministrazione comunale, potrà eseguire eventuali addizioni e/o migliorie che riterrà utili o necessarie per il buon proseguimento dell'azienda. Tali opere peraltro non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. Nel caso di incrementi delle dotazioni di mobili, arredi ed attrezature eseguiti dal conduttore, l'Amministrazione si riserva di valutare, esclusivamente a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza al loro acquisto ad un valore residuo da determinarsi di norma secondo il criterio del costo storico del bene decurtato degli ammortamenti maturati.

13. AVVIAMENTO

Le parti riconoscono espressamente che il presente contratto di affitto di azienda non rientra nelle norme del Diritto Civile e Speciale relativo alle locazioni immobiliari e riconoscono pertanto, ogni eccezione e riserva sin d'ora rimossa, che nulla sarà dovuto ad alcun titolo all'affittuario all'atto del rilascio del complesso aziendale.

14. TITOLI ABILITANTI ALLA SOMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione comunale titolare esclusiva del titolo abilitante alla somministrazione di bevande, ritenendo la stessa parte integrante dell'azienda affittata, rinuncerà in via temporanea alla medesima per l'intestazione a nome ed a favore della Parte affittuaria per tutta la durata del contratto di affitto. Questa ultima, di converso, si impegna, alla scadenza del contratto di affitto, alla reintestazione di detto titolo alla locatrice, obbligandosi in ogni caso ed ove ne fosse richiesta, alla firma di tutti gli atti che si rendessero necessari per tale scopo. Le Parti convengono che la validità del contratto di affitto d'azienda è condizionato alla effettiva intestazione del titolo abilitante in capo all'affittuaria.

L'affittuario dichiara di essere a conoscenza della vigente normativa sulla somministrazione di alimenti e bevande ed assumerà a proprio esclusivo carico ogni incidenza inherente e conseguente lo svolgimento dell'attività commerciale a proprio nome per la durata del contratto.

15. CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualsiasi controversia che potesse insorgere nell'interpretazione od esecuzione del presente contratto, il foro competente sarà quello di Rovereto.

16. TASSE E SPESE

Ai fini della registrazione del contratto si richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura dell'1% sul valore del canone annuo, trattandosi di contratto soggetto all'imposta sul valore aggiunto e considerato che sussistono le condizioni di cui all'articolo 35 comma 10 quater del D.L. 223/2006, convertito nella L. 248/2006. Ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, trattandosi di contratto elettronico, l'imposta di bollo è fissata in euro 45,00.= (quarantacinque/00), esclusi gli allegati.

Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica, mediante il Modello Unico informatico utilizzando il software UniMod 4.5.5
Il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate mediante piattaforma Sister.

Il presente contratto è stipulato mediante scrittura privata, autenticata in formato elettronico ai sensi dell'articolo 32, comma 14, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

Si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura dell'1% sul valore del presente contratto, avendo il locatore dichiarato di optare per il regime di imponibilità IVA articolo 10 punto 8 D.P.R. 633/72 come modificato dal D.L. 223/2006.

Qualunque aggiunta o modifica dei patti dovrà risultare da atto scritto ed in nessun caso varrà la prova testimoniale. Le spese di contratto, bollo,

imposta di registro, IVA etc.., sono a carico dell'affittuario senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune. A tal scopo il concessionario versa un deposito di € .= al Tesoriere del Comune di Tenno.

L'AFFITTUARIO

IL COMUNE

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Si sottoscrive per accettazione degli artt. 2 , 3 , 5 , 6 , 8, 9,10 12,13 e 14 ,17 anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

L'AFFITTUARIO

IL COMUNE

Il Responsabile del Servizio Tecnico