

CONTRATTO AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Tra i sottoscritti

Da una parte

La società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**", con sede in Trento - alla Via Innsbruck n. 65, capitale sociale di Euro 31.629.738,00 (trentuno milioni seicento ventinove mila settecento trentotto virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento 01807370224, in persona del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione dott. Davide Leonardi, nato ad Ala (TN) il 12.01.1969 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri allo stesso conferiti dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2018.

Dall'altra

La **PARTE AFFITTUARIA**, con sede in (...) alla, capitale sociale di (.....), codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento, numero REA -, in persona del, nato a (.....) il e residente in, domiciliato per la carica presso la sede, a quest'atto autorizzata in virtù dei poteri alla stessa conferiti dai patti sociali, in possesso di iscrizione n. al Registro degli Esercenti il Commercio per la somministrazione di alimenti e bevande presso il Registro delle Imprese di

Premesso

- che la società "TRENTINO TRASPORTI S.P.A." è titolare del ramo d'Azienda corrente in Mezzocorona avente ad oggetto l'attività di bar;
- che l'attività è esercitata in locali nella disponibilità della "TRENTINO TRASPORTI S.P.A." situati all'interno della stazione ferroviaria di Mezzocorona catastalmente individuati come segue:
 - C.C. 230 - MEZZOCORONA, Particella edificiale 525-950, Sub. 5-2, Foglio 20, Cat. C/1, classe 3, Consistenza 74 mq., Superficie 83 mq., - Rendita Euro 1.524,89;
- che la società TRENTINO TRASPORTI S.P.A. ha attivato con propria licenza, rilasciata dal Comune di Mezzocorona, all'interno della struttura, il servizio di bar/ristorazione, anche per i propri dipendenti.

Tanto premesso, tra i Costituiti
si conviene

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" affida in gestione alla "**PARTE AFFITTUARIA**" che, anch'essa come sopra rappresentata, accetta, il ramo d'azienda destinato all'esercizio dell'attività di bar, situato all'interno del fabbricato della stazione ferroviaria di Mezzocorona, Piazza San Gottardo, nella forma del contratto d'affitto d'azienda. L'esercizio, così come individuato nella planimetria allegata sotto la lettera A al presente atto, ha una superficie di mq 71,76 ripartiti in locale sala bar (mq 43,52), cantina uso deposito (mq 21,04) e servizi igienici (mq 7,2).

I servizi igienici sono all'esterno del locale, nel locale fabbricato di servizio della stazione.

La concessione della gestione dell'esercizio s'intende accordata sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di quanto contemplato nel presente contratto.

La società Trentino trasporti S.p.A. presta fin da ora il consenso all'esercizio oltre che dell'attività con il presente atto affittata anche di altre eventuali attività future, quali la rivendita di tabacchi, giornali, etc. purché autorizzate dalle competenti Autorità.

La "**PARTE AFFITTUARIA**" non potrà in nessun caso inserire all'interno dei locali adibiti a bar apparecchi da gioco.

ARTICOLO 2 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto d'affitto d'azienda è determinata in anni 1 (uno), con decorrenza a far data dal e fino al, con possibilità di n. 8 (otto) rinnovi. Il rinnovo contrattuale dalla società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" alla "**PARTE AFFITTUARIA**" Società affittuaria sarà automatico; la "**PARTE AFFITTUARIA**", entro tre mesi dalla scadenza, ha la facoltà di comunicare la propria volontà di non proseguire il contratto d'affitto d'azienda oltre la scadenza del contratto, eventualmente già rinnovato.

Il contratto alla scadenza ultima del nono anno si deve intendere automaticamente scaduto senza necessità alcuna di comunicazione in merito da parte della società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**"

E' in facoltà di entrambe le parti di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e con il preavviso di almeno mesi 6 (sei).

ARTICOLO 3 - CANONE DI AFFITTO

Il canone di affitto è convenuto in Euro ____,00 (_____ euro) oltre I.V.A. mensili.

Tale canone sarà soggetto a partire dal secondo anno, all'automatico adeguamento annuale in base al 100% dell'indice ISTAT.

ARTICOLO 4 - PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone d'affitto convenuto dovrà essere versato mensilmente alla società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" entro trenta (30) giorni dalla ricezione della relativa fattura, direttamente alla propria sede o mediante accredito sul c/c bancario indicato sulla fattura stessa.

La "**PARTE AFFITTUARIA**" non potrà, per alcun motivo, ritardare il pagamento del canone, come sopra individuato, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento del medesimo pena l'applicazione delle clausole di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 12 (PENALITA').

ARTICOLO 5 - SPESE E ONERI DELLA GESTIONE

Le spese per i consumi di acqua, gas, luce, energia elettrica e riscaldamento sono a carico della "**PARTE AFFITTUARIA**".

Il locale bar è riscaldato mediante impianto autonomo a metano di proprietà della Società affittante. E' fatto obbligo alla "**PARTE AFFITTUARIA**" di provvedere direttamente alla stipulazione dei singoli contratti di utenza.

Sono anche a carico della "**PARTE AFFITTUARIA**", la quale deve provvedere direttamente, le spese per le pulizie dirette del bar e sue pertinenze, nonché le manutenzioni ordinarie, anche nei casi in cui la società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" lo ritenga necessario, e quelle per riparazioni interne, comprese quelle degli arredi e delle macchine.

E' invece a carico della società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" ai sensi del D.P.R. 412/1993, la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto termico.

ARTICOLO 6 - INTERRUZIONE DELLA GESTIONE

Ove la gestione dovesse interrompersi o cessare durante il periodo contrattuale per una qualsiasi causa imputabile alla società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" questa sarà tenuta a rimborsare alla "**PARTE AFFITTUARIA**" il rateo della mensilità corrisposta in proporzione ai giorni di gestione non fruiti nonché il deposito cauzionale infra citato.

Dal suo canto la "**PARTE AFFITTUARIA**" rinuncia fin da ora a chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Ove il contratto dovesse risolversi per colpa, dolo o grave inadempienza della "**PARTE AFFITTUARIA**", la società "**TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**" è autorizzata a trattenere il rateo della somma relativa ai giorni di gestione non fruiti nonché, a titolo di risarcimento dei danni, a rivalersi sul deposito cauzionale più volte detto riservandosi la facoltà di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito.

ARTICOLO 7 - CESSAZIONE O ABBANDONO DELLA GESTIONE

La **"PARTE AFFITTUARIA"** non potrà interrompere il servizio se non per giustificato motivo e dopo accettazione da parte della società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** e, comunque, con preavviso di almeno 150 (centocinquanta) giorni, salvo causa di forza maggiore, dalla data di ricevimento dell'avviso della raccomandata postale.

ARTICOLO 8 - GESTIONE DEL PERSONALE

La **"PARTE AFFITTUARIA"** dovrà accertarsi che il personale, da essa impiegata e/o assunto dia garanzie di ordine a moralità nonché buon comportamento, osservando e rispettando le buone norme di educazione. La **"PARTE AFFITTUARIA"** è tenuta ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL vigente per la categoria, nonché ad adempiere agli obblighi di legge derivanti dalle assicurazioni sociali, provvedendo a totale proprio carico al pagamento dei relativi contributi e premi.

La **"PARTE AFFITTUARIA"** è obbligata all'osservanza, oltre che delle norme e delle prescrizioni di cui al contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria anche delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

E' richiamata, in particolare, la rigorosa osservanza delle norme e prescrizioni dello stesso CCNL concernenti i trasferimenti del personale.

Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme sanitarie.

La **"PARTE AFFITTUARIA"** solleva la Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza dell'impegno, di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

ARTICOLO 9 - RAPPORTI CON LA CONCEDENTE e ASSICURAZIONE

Ove tra la **"PARTE AFFITTUARIA"** e il suo personale dipendente dovessero sorgere contestazioni per qualsiasi ragione e/o motivo, per responsabilità civile, infortuni, ecc. in dipendenza del rapporto di lavoro, la Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** e per essa il suo Legale Rappresentante, dovrà rimanere estranea, indenne ed esente da ogni responsabilità.

A tal fine, oltre alle citate provvidenze di legge, il rapporto di gestione dovrà essere corredato da idonee polizze d'assicurazione RC e incendio per la conduzione del bar e pertinenze.

A tale scopo la **"PARTE AFFITTUARIA"** dovrà presentare entro congruo termine polizza assicurativa per i danni ai locali, agli arredi, agli impianti ed alle attrezzature (rischio locativo) con appendice di vincolo in favore della **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."**. Detta polizza opererà a primo rischio.

Tali polizze dovranno altresì garantire la copertura a favore di terzi anche per danni a persone e cose per eventuali sinistri.

ARTICOLO 10 - RESPONSABILITA' CONTRATTUALI

La Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** non assume maggior obbligo di quello che per Legge le incombe e, quindi, non intende costituirsi, in alcun modo, depositaria di valori, provviste, mobili, oggetti, attrezzature, arredamenti e materiali vari di proprietà della **"PARTE AFFITTUARIA"**, che la stessa tiene nel locale bar, rimanendo la custodia e la conservazione, contro i rischi di ogni genere, a totale carico della **"PARTE AFFITTUARIA"** medesima, senza alcuna responsabilità da parte della Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** per danni, mancanze, sottrazioni, furti, incendi e altre cause.

La **"PARTE AFFITTUARIA"** assume inoltre intera e diretta responsabilità per ogni danno che per fatto proprio, dei propri collaboratori e dipendenti potesse derivare alla Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** e a terzi, fatta salva l'applicazione di quanto contemplato ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 12 (PENALITA').

ARTICOLO 11 - SUBAFFITTO

La **“PARTE AFFITTUARIA”** deve espletare la conduzione dell'esercizio con organizzazione diretta e autonoma, impegnando soltanto personale da essa dipendente e/o propri soci e/o propri collaboratori, con espresso divieto della cessione del presente contratto e del subaffitto a terzi.

La violazione della presente clausola produrrà di diritto la risoluzione del contratto con la perdita, a titolo di risarcimento danni, del deposito cauzionale, salva sempre la facoltà attribuita alla Società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”** di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

ARTICOLO. 12 - PENALITA' APPLICABILI

Il mancato pagamento, per qualsiasi causa o motivo, anche di una sola rata del canone di affitto, di cui all'articolo 3 (CANONE DI AFFITTO), decorso il termine massimo di tolleranza di dieci (10) giorni dalla scadenza convenuta all'articolo 4 (PAGAMENTO DEL CANONE), costituisce inadempimento contrattuale.

La Società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”** potrà pertanto costituire in mora la Società affittuaria, intimandogli il pagamento di quanto dovuto entro il termine fisso comunque non inferiore a giorni quindici. Decorso inutilmente tale termine, il presente contratto si intenderà risolto per inadempimento della **“PARTE AFFITTUARIA”**.

La violazione della clausola di cui all'articolo 12 (SUBAFFITTO) produrrà di diritto la risoluzione del contratto. In entrambi i casi si avrà la perdita, per risarcimento danni, del deposito cauzionale di cui al successivo articolo 13, salva la facoltà attribuita alla Società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”** di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito.

In entrambi i casi, sarà inibito al personale della **“PARTE AFFITTUARIA”** l'ingresso nei locali dell'esercizio, con cessazione immediata della continuazione di gestione, senza preavviso e senza risarcimento.

Inoltre, per eventuali inadempimenti e inosservanze alle condizioni contrattuali, la Società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”** ha la facoltà di applicare sanzioni da Euro 100,00 (cento virgola zero zero) a Euro 300,00 (trecento virgola zero zero), fatta salva la risoluzione del contratto per gravi e reiterati inadempimenti delle stesse condizioni contrattuali.

La Società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”** provvederà comunque a risolvere di diritto il contratto laddove verificasse la presenza di apparecchi da gioco elettronici all'interno dei locali affittati alla **“PARTE AFFITTUARIA”**.

ARTICOLO 13 - DEPOSITO CAUZIONALE

La **“PARTE AFFITTUARIA”** a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto e dell'adempimento del medesimo si obbliga a prestare, a mezzo di fideiussione bancaria/assicurativa o bonifico bancario, una cauzione di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

Tale deposito potrà essere trattenuto, parzialmente o interamente, dalla Società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”**, nei casi previsti dal comma 2 dell'articolo 6 (INTERRUZIONE DELLA GESTIONE) e dal comma 3 dell'articolo 12 (PENALITA'), a semplice richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso dovessero essere applicate tasse, imposte, tributi o altro, in relazione alla gestione del bar o sugli utili derivanti, tali oneri saranno di esclusiva competenza della **“PARTE AFFITTUARIA”**.

A tal fine il deposito cauzionale di cui sopra verrà trattenuto fino al momento in cui tutte le eventuali pendenze saranno definite, ivi comprese quelle tributarie, anche oltre l'eventuale scadenza contrattuale.

ARTICOLO 14 - ARREDI E ATTREZZATURE

Gli arredi del bar sono di proprietà della società **“TRENTINO TRASPORTI S.P.A.”** e risultano dal seguente elenco:

- il banco bar con pianale in granito;
- gli elementi retrobanco;

- i n. 5 (cinque) tavoli interni con le n. 7 (sette) panche;
- impianto di riscaldamento;
- impianto di estrazione dell'area viziata;

La **"PARTE AFFITTUARIA"**, in relazione alla categoria in cui l'esercizio è stata classificata dagli Organi competenti, dovrà provvedere a tutto quanto occorre per la decorosa conduzione dell'esercizio.

Altresì, dovrà provvedere, a sue cure e spese, alla normale dotazione delle stoviglie, quali tazze, bicchieri, ecc. e quant'altro occorra.

Inoltre, dovrà conservare il locale, i mobili e il materiale in stato decoroso e in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente, in materia di igiene e sanità pubblica, a tutte le norme emanate dalle Autorità.

La **"PARTE AFFITTUARIA"**, al termine della gestione, dovrà provvedere, immediatamente e senza indugio, al totale asporto di quanto risulta essere di sua proprietà.

La società "TRENTINO TRASPORTI S.P.A." riconosce alla **"PARTE AFFITTUARIA"** il normale deperimento d'uso degli arredi.

La Società "TRENTINO TRASPORTI S.P.A." si riserva invece di addebitare tutte le spese, nessuna esclusa, relative ai danni arrecati all'arredo di sua proprietà, anche con rivalsa sul deposito cauzionale.

La società affittuaria si obbliga ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria alle attrezzature e ai locali, quali a titolo esemplificativo:

a) **FINITURE ESTERNE**: Opere di riparazione/sostituzione delle finiture esterne relative ai locali dove è svolta l'attività affittata, purché ne siano conservati i caratteri originari, quali:

- riparazione degli infissi, dei serramenti e delle porte, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
- eventuale applicazione e riparazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- riparazione delle pavimentazioni esterne del cortile di pertinenza;
- pulitura delle facciate e ripristino della tinteggiatura con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quella preesistente.

b) **FINITURE INTERNE**: Opere di riparazione/sostituzione delle finiture interne quali:

- riparazione delle pavimentazioni;
- rifacimento delle tinteggiature;
- riparazione degli infissi e dei serramenti.

c) **IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE**: Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio, quali:

- riparazione dell'impianto termo-sanitario;
- riparazione dell'impianto elettrico;
- riparazione ed eventuale sostituzione dei componenti delle attrezzature relative all'esercizio del bar (frigoriferi ed altre apparecchiature installate nel locale).

La **"PARTE AFFITTUARIA"** dovrà inoltre verificare lo stato di pulizia dei bagni della stazione a servizio del bar ed eventualmente provvedere se necessario alle relative pulizie.

ARTICOLO 15 - APERTURA DELL'ESERCIZIO

La **"PARTE AFFITTUARIA"** dovrà effettuare l'apertura del locale in modo tale da rendere un corretto e costante servizio al pubblico, soprattutto ai viaggiatori.

L'orario di apertura e l'eventuale chiusura settimanale saranno comunicati alle Autorità e al pubblico mediante esposizione di apposito avviso.

Adotterà tutti quei provvedimenti e precauzioni utili a scoraggiare la frequentazione del bar da parte di clientela poco raccomandabile, attivandosi immediatamente, se del caso, con le pubbliche Autorità.

ARTICOLO 16 - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Oltre a quanto stabilito all'articolo precedente in merito alla chiusura settimanale, l'esercizio potrà rimanere chiuso, durante l'anno, per ferie o altri motivi, per non più di 15 (quindici) giorni, previa autorizzazione della Società "TRENTINO TRASPORTI S.P.A."

In caso sia necessario effettuare lavori ai beni aziendali la **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** potrà autorizzare, previa richiesta scritta, la chiusura dell'esercizio per il tempo strettamente indispensabile all'esecuzione degli stessi. In ogni caso la **"PARTE AFFITTUARIA"** si accorderà con l'impresa esecutrice delle opere affinché le stesse siano eseguite nel più breve tempo possibile.

La chiusura per qualunque motivo del locale dovrà essere comunicata anche al pubblico mediante l'affissione di appositi avvisi.

TRENTINO TRASPORTI S.P.A. si riserva la facoltà di poter verificare in ogni momento, a mezzo di proprio personale, la regolare conduzione dell'esercizio.

ARTICOLO 17 - GENERI DI CONSUMO

I generi di cui è consentita la vendita nel bar sono quelli per i quali è stata rilasciata la relativa autorizzazione dalle competenti Autorità.

La **"PARTE AFFITTUARIA"** procederà direttamente agli acquisti dei generi da vendere, a proprio nome e nel proprio esclusivo interesse, per cui essa assumerà rapporti contrattuali a tutti gli effetti con i fornitori senza la minima ingerenza o responsabilità della Società **"PARTE AFFITTUARIA"**.

ARTICOLO 18 - LISTINI PREZZI

La **"PARTE AFFITTUARIA"** si impegna a praticare agli Agenti in servizio della Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** riconoscibili per la divisa indossata, per la presentazione della tessera di riconoscimento ovvero per conoscenza personale, lo sconto del venti per cento (20%) sul prezzo di listino di qualunque tipo di consumazione.

ARTICOLO 19 - DANNI

La **"PARTE AFFITTUARIA"** è responsabile dei danni arrecati alla proprietà della Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."**.

"TRENTINO TRASPORTI S.P.A." rinuncia comunque ad ogni pretesa di indennizzo per danni di qualsiasi genere, che avesse a subire anche a causa di forza maggiore, nel caso di disdetta contrattuale prevista al comma 3 dell'articolo 2.

ARTICOLO 20 - MODIFICHE E INNOVAZIONI

La Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** dichiara che l'azienda affittata, locali ed impianti compresi, è in regola con le vigenti normative edilizie (segnatamente barriere architettoniche e tutto quanto necessario per l'esercizio dell'attività oggetto del presente contratto) e sanitarie nonché di sicurezza sul lavoro e si impegna ad effettuare eventuali lavori che si rendessero necessari per l'adeguamento a tali norme presenti e future, solo nel caso queste siano inderogabili ed effettivamente necessarie.

Eventuali lavori di modificazione o innovazione che potessero essere apportati nei locali, dovranno essere eseguiti con espressa autorizzazione scritta della Società **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."**, senza alcuna rivalsa o rimborso delle relative spese, fatto salvo il diritto della stessa di chiedere il ripristino dello status quo a cura e spese della **"PARTE AFFITTUARIA"** alla fine della scadenza contrattuale.

ARTICOLO 21 - VARIANTI AL CONTRATTO

Qualunque modifica al presente contratto, ad eccezione delle variazioni del canone, dovrà risultare da atto aggiuntivo al presente contratto.

ARTICOLO 22 - CONTROVERSIE

Ogni eventuale contestazione fra le parti in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, ad eccezione di quelle riservate dalla legge alla cognizione dell'autorità giudiziaria, potrà essere devoluta al giudizio inappellabile di un Arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Trento.

L'arbitro giudicherà inappellabilmente ex bono et aequo, senza formalità di procedimento, entro 90 (novanta) giorni dalla nomina e il lodo sarà immediatamente esecutivo.

ART. 23 – PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti, con riferimento alla normativa di cui al D. Lgs. 192/2005 e successive modifiche, danno atto che **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** ha informato la **"PARTE AFFITTUARIA"** in ordine alle caratteristiche energetiche di quanto in oggetto.

Inoltre la **"PARTE AFFITTUARIA"** dichiara di aver ricevuto da **"TRENTINO TRASPORTI S.P.A."** le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica di quanto in oggetto, comprensiva dell'attestato predisposto in data 1 marzo 2019 N° AA00150-45 Certificato, dal tecnico abilitato ing. Mario Larcher, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "...", per formarne parte integrante e sostanziale.

"TRENTINO TRASPORTI S.P.A." dà atto che dalla data di predisposizione non sono state realizzate opere che ne possano modificare le risultanze e che sono stati rispettati gli obblighi di legge per la funzionalità degli impianti.

ARTICOLO 23 - SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente contratto, così come quelle di eventuali rinnovi o atti aggiuntivi, sono a carico della **"PARTE AFFITTUARIA"**.

Sono altresì a carico della **"PARTE AFFITTUARIA"** l'I.V.A. sulle fatturazioni dei canoni, le imposte e tasse dirette e indirette di esercizio del bar, nonché tutte le spese inerenti e riflesse dell'esercizio del bar di cui trattasi.

Ai sensi dell'articolo 10 quater della Legge 4 agosto 2006 n.248 ricorrendo i presupposti dallo stesso previsti e precisamente che il valore normale del fabbricato è superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo del ramo di azienda la Società **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.** dichiara che il canone mensile deve essere imputato per intero alla parte immobiliare.

Ai sensi del DPR 26 ottobre 1972 n. 63 articolo 10 n. 8 così come modificato dall'articolo 35 comma 8 della Legge 248/2006 la Società **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.** opta, relativamente alla locazione dell'immobile per l'imposizione IVA.

All'uopo la Società **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.** come sopra rappresentata, dichiara di essere soggetto passivo IVA che ha diritto di detrazione dell'imposta pieno.

Al presente atto pertanto si applica l'imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento) sull'intero importo del canone convenuto.

Il presente atto sarà conservato negli atti del Notaio che ne autenticerà le firme.

ARTICOLO 24 – ACCORDO DI VOLTURE ED AUTORIZZAZIONI

La **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.** presta ogni più ampio consenso alla voltura pro tempore delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'azienda a nome della **PARTE AFFITTUARIA**, impegnandosi ad intervenire per tutte quelle firme o prestazioni che si rendessero necessarie al perfezionamento delle pratiche di voltura. Qualora tali pratiche non si possano concludere per negligenza o mancanza dei requisiti necessari da parte della **PARTE AFFITTUARIA** ciò non potrà comunque essere imputato alla **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**

Alla scadenza del contratto o al momento della risoluzione dello stesso, la parte affittuaria, a sua volta s'impegna espressamente ad adempiere ad ogni formalità necessaria affinché tutte le licenze relative all'azienda vengano reintestate alla **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**

Trento,