

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Tra i sottoscritti:

da una parte:

- la

codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel

Registro delle Imprese di Mantova ed iscritta nel Re-

pertorio Economico Amministrativo della C.C.I.A.A. di Mantova al

numero MN - _____ in persona dell'Amministratore Unico signora:

impiegata;

domiciliata per la carica presso la sede sociale, autorizzata alla sti-

pula del presente atto in virtù del vigente Statuto Sociale;

di seguito il "Concedente";

e dall'altra:

- la Società a Responsabilità Limitata _____ con se-

de in _____ codice fiscale, Partita

I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Biella

_____ ed iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo

della C.C.I.A.A. di Biella al numero BI - _____ in persona del Pre-

sidente del Consiglio di Amministrazione signor _____

_____, imprenditore, do-

miliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato alla stipula

del presente atto in virtù dei poteri a lui conferiti giusta verbale del

Consiglio di Amministrazione della Società in data 6 settembre

REGISTRATO
A BIELLA
L. 21.09.2017
ALN. 4768
SERIE
C



2017 che in estratto certificato conforme per Notaio Pierlevino Rajani di Cossato in data odierna, Rep. 151.239 si allega al presente atto con la lettera "E";

di seguito l'"Affittuario"

PREMESSO

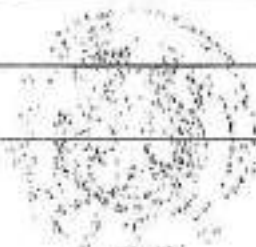
A) - che il Concedente è proprietario di un ramo d'azienda, dotato di autonomia funzionale, avente ad oggetto la produzione di energia elettrica e di calore (di seguito il "Ramo d'Azienda"), mediante impianto di cogenerazione alimentato ad olio vegetale, situato in RODIGO (MN), Via Francescana n. 109, di potenza installata pari a 250 kW e a 400 kVA, denominato RODIGO 1 (di seguito l'"Impianto");

B) - che, più precisamente, fanno parte del Ramo di azienda, oltre al suddetto Impianto, tutti i beni e le attrezzature ad esso connessi, il tutto come meglio risulta identificato dalla perizia allegata sotto la lettera A), alla quale le parti riconoscono anche il valore di inventario dei beni facenti parte del Ramo di Azienda;

C) - che in data 11 gennaio 2011, il Concedente ha sottoscritto con il ' _____) la

convenzione numero _____ numero istanza _____ (di seguito la "Convenzione"), che si allega sotto la lettera B), in forza della quale l'energia prodotta dall'Impianto è ceduta al _____ in regime di tariffa onnicomprensiva di 0,18 €/kWh con olio non tracciato e 0,28 € a kWh con olio tracciato, per tutta l'energia elettrica prodotta ed immessa in rete;

D) - che l'Affittuario è una società che si occupa professionalmente



della gestione di impianti di cogenerazione alimentati ad olio vegetale, grassi animali e combustibili tradizionali e dichiara di possedere tutti i requisiti, le competenze tecniche, i permessi e le autorizzazioni di legge per lo svolgimento di tale attività;

E) - che l'Affittuario ha effettuato in data 26 luglio 2017 una perizia tecnica, allegata al presente contratto quale Allegato A), da cui risulta che il processo di cogenerazione dell'Impianto allo stato non è in grado di sfruttare la potenza attesa di 250 Kwh di cui alla convenzione sopra citata;

F) - che l'Affittuario, all'esito della suddetta perizia, ha reso edotto il Concedente, in vista della stipula del presente contratto, della necessità di realizzare interventi di ammodernamento e messa a nuovo dell'Impianto idonei a consentire all'Impianto di riprendere il suo ottimale funzionamento (in seguito "Interventi"), il tutto come meglio individuato nella perizia sopra allegata sotto la lettera C);

G) - che l'Affittuario si è reso disponibile a farsi carico dei costi per la realizzazione degli Interventi quali indicati nell'allegato C), determinando liberamente, a suo insindacabile giudizio, i soggetti esecutori degli stessi;

H) - che il Concedente ha manifestato il proprio assenso alla realizzazione degli Interventi proposti dall'Affittuario, a cura e spese di quest'ultimo.

Tutto ciò premesso le Parti

CONVENGONO E STIPULANO:

quanto segue:



1 - Premesse e allegati

1.1. Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2 - Oggetto

2.1. Il Concedente concede in affitto all'Affittuario, che accetta, il Ramo d'azienda, corrente sotto la ditta **RODIGO 1** comprendente l'impianto e costituito dai beni materiali ed immateriali, impianti, macchinari e autorizzazione e convenzioni, indicati in premessa e quali risultano meglio descritti negli allegati A) e B).

2.2. Sono ricompresi nell'affitto di azienda di cui al presente atto i beni di cui sopra, nonché il diritto dell'Affittuario di mantenere l'impianto nell'immobile in cui il medesimo è sito, in Comune di **RODIGO** (MN) alla Via Francescana n. 109 per tutta la durata del presente contratto ed il conseguente diritto di utilizzo dello stesso.

La porzione dell'immobile in cui è sito l'impianto risulta meglio descritta ed identificata anche catastalmente, nonché contornata di rosso, nel documento che composto di due fogli si allega in un'unica fascicolazione sotto la lettera D).

3 - Garanzie del Concedente

3.1. Il Concedente dichiara che nel Ramo d'azienda oggetto di affitto non sono compresi beni immobili, fatto salvo il diritto di utilizzo dell'immobile in cui si trova l'impianto, di cui al precedente art. 2.2., e che il suddetto Ramo d'Azienda e tutti i beni in esso compresi sono di sua esclusiva proprietà, liberi da oneri, pesi, vincoli e impegni contrattuali; dichiara, inoltre, che non sono oggetto di pre-



lazione, che non esistono passività fiscali o diritti e/o pretese dei terzi sui beni costituenti il predetto Ramo di Azienda e che il presente contratto di affitto non viola alcun diritto di terzi.

3.2. Il Concedente dichiara che alla data odierna non sussistono debiti, passività, diritti od obbligazioni relativi al Ramo d'Azienda affittato sorti antecedentemente al presente contratto.

3.3. Il Concedente garantisce inoltre che con riferimento ai beni ed altri elementi costituenti il Ramo di Azienda, non vi sono in corso contenziosi giudiziari e/o extra giudiziari di natura civile, penale, amministrativa, urbanistica, tributaria, previdenziale.

3.4. Con riferimento al Ramo di Azienda, il Concedente garantisce che l'attività svolta è stata sempre esercitata nel rispetto delle normative vigenti, senza alcuna violazione di legge o di regolamento. In particolare, il Concedente a titolo esemplificativo e non esaustivo garantisce: i) che non sono state commesse violazioni di norme in materia di tutela dell'ambiente, di sicurezza del lavoro e di prevenzione degli infortuni; ii) che non ci sono a carico del Ramo di Azienda affittato debiti per tributi, tasse, imposte dirette e indirette, né risultano irrogate e non pagate sanzioni di qualsiasi genere, né vi sono contestazioni in corso da parte dell'Amministrazione Finanziaria: il tutto relativamente ad attività da parte di terzi che possa limitare il normale utilizzo del ramo in oggetto.

4 - Modifiche all'impianto ("Interventi")

4.1. L'Affittuario realizzerà, come detto, a sue cura e spese, gli Interventi di cui alla perizia allegata sotto la lettera C).



4.2. Il Concedente dichiara sin d'ora di approvare la realizzazione degli Interventi e si impegna, altresì, a dare la sua completa disponibilità e collaborazione al compimento di tutte le attività necessarie per la realizzazione degli stessi, fermo restando che i costi dei medesimi saranno a carico dell'Affittuario. In particolare, il Concedente si impegna, ove necessario, a sottoscrivere i documenti richiesti dalla normativa vigente, predisposti dall'Affittuario, per la realizzazione dei citati Interventi.

4.3 Alla cessazione del presente contratto di affitto, quale che ne sia la causa, l'Affittuario avrà diritto alla restituzione delle parti meccaniche installate nel Ramo di Azienda a seguito della realizzazione degli Interventi (motore, alimentatore e accessori), quali meglio indicate nel documento allegato sotto C) e comunque di tutte quelle che verranno installate nel corso della durata del presente contratto a sua cura e spese.

5 - Canone di affitto e ulteriore corrispettivo

5.1. Le Parti convengono che il canone annuale dell'affitto del Ramo di Azienda, è pari al prodotto derivante dalla moltiplicazione di euro 0,00250 per ogni Kwh di energia prodotto dall'impianto, durante l'anno, da intendersi per "Anno" i 365 (trecentosessantacinque) giorni decorrenti dalla data di avvio dell'impianto;

5.2. L'Affittuario fornirà, inoltre, a titolo di corrispettivo per l'affitto del Ramo di Azienda, l'energia termica prodotta dall'impianto. In particolare, verrà ceduta al Concedente tutta l'energia termica all'uscita dalla valvola distributrice sita nell'impianto. Le Parti precisa-



no che l'energia sarà fornita soltanto qualora venga prodotta e che, pertanto, se per qualsiasi causa cessi o sia sospesa la produzione dell'impianto, nulla sarà dovuto alla Concedente per il periodo di sospensione o successivamente alla cessazione della produzione.

5.3. L'Affittuario corrisponderà il canone una volta l'anno, in via posticipata entro 30 (trenta) giorni dalla fine dell'Anno di durata sopra citato, mentre la fornitura di energia termica avverrà contiguamente e giornalmente, fatto salvo quanto sopra previsto per il caso di sospensione o di cessazione della produzione

6 - Decorrenza e durata del contratto

6.1. Il presente contratto produrrà effetti dalla data odierna sino al 31.08.2025 (trentuno agosto duemilaventicinque), fatto salvo quanto infra previsto e quanto previsto dall'art. 5.1

7 - Sospensioni dell'esercizio

7.1. Ove il costo del carburante dovesse raggiungere un prezzo eccessivo tale da rendere non economica la prosecuzione della gestione dell'impianto ovvero nell'ipotesi in cui l'immobile in cui è sito l'impianto dovesse essere pignorato ovvero in caso di pignoramento dell'impianto medesimo ovvero in tutte le ipotesi in cui fosse impedito all'Affittuario il pieno e pacifico godimento del Ramo di azienda affittato, l'Affittuario, potrà sospendere l'attività, di volta in volta per un periodo massimo di tre mesi, dandone immediato avviso al Concedente. Per il periodo di sospensione dell'attività produttiva, non dovrà essere corrisposto il canone come sopra pattuito e non verrà nemmeno fornita l'energia termica, prevista quale ulteriore



corrispettivo all'articolo 5. Al termine del periodo di sospensione dell'attività, l'Affittuario sarà nuovamente tenuto alla corresponsione del canone ed alla fornitura dell'energia termica, per il periodo successivo alla ripresa della produzione di energia.

7.2. Qualora, invece, l'Affittuario decorso il termine di sospensione di tre mesi non riprenda, a suo insindacabile giudizio l'attività, il presente contratto si intenderà consensualmente risolto tra le parti con effetto immediato dalla data di ricezione da parte del Concedente della comunicazione dell'Affittuario contenente la manifestazione della volontà di non riprendere l'attività produttiva senza che le parti possano pretendere alcunchè l'una dall'altra, fatti ovviamente salvi i diritti dell'Affittuario di cui al punto 4.3. e il diritto del Concedente ad ottenere il pagamento del Canone fino a quel momento maturato e da calcolarsi prendendo in considerazione solo i giorni di effettiva produzione dell'impianto.

8 - Obblighi dell'Affittuario

8.1. L'Affittuario è costituito custode del Ramo di Azienda dalla data odierna.

8.2. L'Affittuario si impegna a gestire il Ramo di Azienda senza modificarne l'attuale destinazione funzionale ed economica, fermo quanto previsto al punto 4 ed in modo da conservare, comunque, salvo il normale deterioramento d'uso e l'obsolescenza tecnica e fisica, i mezzi di produzione e l'impianto facenti parte del Ramo di Azienda, in conformità all'art. 2561 c.c. e fatto salvo quanto pattuito all'art. 4.3.



al
ge
le)
- in
ne
de
ec
zie
me
du
to
e
ma
liz
so
zic
dia
po
ma

va a vantaggio del Concedente con primario istituto nazionale con congrui massimali a copertura dei rischi derivanti dall'attività oggetto del contratto, incluso a titolo esemplificativo e non esaustivo, il danneggiamento dei beni costituenti il Ramo d'azienda, il furto, l'incendio, la responsabilità civile verso terzi, persone o cose, ivi incluso il Concedente per quanto attiene ai beni, agli immobili e alle persone addette ad altri rami d'azienda siti in prossimità del Ramo oggetto di affitto, danni ambientali, e ciò anche se gli eventi si manifestassero successivamente alla cessazione del contratto. L'Affittuario fornirà al Concedente copia della polizza e dei rinnovi e relative attestazioni di pagamento del premio.

9 - Obblighi del Concedente

9.1. Per tutta la durata del presente contratto il Concedente è tenuto ad astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la clientela del Ramo di Azienda affittato.

10 - Cessione di credito

10.1. Il Concedente, in funzione ed esecuzione del presente contratto, con la sottoscrizione dello stesso, si impegna a cedere all'Affittuario, che accetta, con successivo atto da formalizzarsi in data odierna, e per la durata del presente contratto e in vigore dello stesso, il credito futuro vantato dal medesimo nei confronti del [] per la produzione di energia dell'impianto di cui alla Convenzione con il [] allegata sotto la lettera B).

10.2. Per effetto di tale cessione il G.S.E. corrisponderà



8.3. L'Affittuario si obbliga a svolgere ogni attività relativa al Ramo d'azienda affittato nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti, a qualsivoglia livello (internazionale, europeo, nazionale, locale) per ogni aspetto applicabile all'attività svolta o da svolgere, anche - in via esemplificativa - sotto il profilo della sicurezza delle macchine, degli impianti, della tutela della salute dei lavoratori, dei terzi, dell'ambiente (es. immissioni, inquinamento, smaltimento rifiuti, ecc.), ecc. e in conformità ai termini ed alle condizioni che verranno stabilite dagli Enti Preposti, alle eventuali future autorizzazioni o ampliamenti delle esistenti.

8.4. L'Affittuario eserciterà le attività relative al Ramo d'Azienda affittato nella sua discrezionalità ed autonomia, con propri mezzi, personale ed organizzazione e a proprio rischio per tutta la durata del presente contratto.

8.5. L'Affittuario dovrà astenersi dal compiere qualsiasi atto che possa in qualsiasi modo arrecare danno al Ramo d'azienda, e dovrà mantenerlo in efficienza, funzionante e conforme alla normativa. Qualora dovessero rendersi necessari interventi urgenti finalizzati a prevenire o evitare danni al Ramo d'azienda, a cose o persone o all'ambiente, e l'Affittuario non fosse in grado o nelle condizioni di poter intervenire direttamente, dovrà darne notizia immediata al Concedente che potrà intervenire nel modo ritenuto più opportuno.

8.6. L'Affittuario provvederà a sue spese a stipulare e mantenere per tutta la durata del contratto idonea polizza assicurati-



direttamente all'Affittuario, nel periodo di vigenza del presente contratto, le somme maturate conseguentemente alla produzione di energia elettrica ad opera dell'impianto.

10.3. Il Concedente si impegna a comunicare al G.S.E. la predetta cessione.

10.4. La cessione di credito di cui ai punti che precedono si intenderà automaticamente risolta e priva di qualsiasi effetto in ogni caso di cessazione e/o risoluzione del presente contratto a far data dalla cessazione e/o risoluzione stessa. Per effetto di ciò, pertanto, il Concedente tornerà immediatamente pieno titolare del credito vantato verso il _____ per la produzione di energia elettrica attraverso il Ramo d'azienda affittato e unico legittimato per esso verso il _____. In tale ipotesi, l'Affittuario si impegna sin d'ora a sottoscrivere apposito atto notarile di retrocessione del credito.

Le parti per maggior chiarezza precisano che la sospensione temporanea della produzione di cui all'articolo 7 non determina ovviamente la risoluzione della cessione del credito di cui sopra, che continuerà ad essere percepito dall'Affittuario.

11- Manutenzioni, migliorie e addizioni

11.1. L'Affittuario si impegna, sempre a proprie esclusive spese, ad effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni del Ramo d'Azienda al fine di assicurare il normale funzionamento dello stesso e il mantenimento a norma del medesimo.

11.2. L'Affittuario potrà apportare ogni miglioria tecnologica



ca e/o tecnica, sempre nel rispetto delle normative applicabili, sia relativamente alla produzione di energia elettrica che termica, ai fini dell'efficienza dell'impianto, previa comunicazione ed accordo con il Concedente, fatto salvo il diritto del Concedente alla verifica.

11.3. In conformità a quanto previsto all'art. 4, alla cessazione del contratto di affitto, l'Affittuario avrà diritto alla restituzione delle parti meccaniche installate (motore, alimentatore e accessori), quali meglio indicate nel documento allegato sotto C), e comunque di tutte quelle che verranno installate nel corso della durata del presente contratto.

12 - Personale

12.1. Il Concedente precisa e garantisce che il Ramo d'Azienda affittato non contempla e non ha mai contemplato alcun dipendente e che, pertanto, non sussiste alcun debito inerente a rapporti di lavoro relativi al citato Ramo d'Azienda.

12.2. L'Affittuario provvederà secondo la propria organizzazione ed ove lo ritenga ad avvalersi di proprio personale con oneri relativi, retributivi, contributivi, assistenziali e fiscali a proprio esclusivo carico.

12.3. L'Affittuario resta unico responsabile per la tutela della salute e della sicurezza degli addetti al Ramo d'Azienda e per ogni altro obbligo, onere, debito inerenti i rapporti di lavoro da esso attivati per la gestione del Ramo d'Azienda; esso provvederà ad ogni adempimento relativo alla tutela della salute e sicurezza degli addetti e ad ogni adempimento inerente il rapporto di lavoro e lo

svolgimento in sicurezza delle attività di manutenzione anche se svolte da terzi.

12.4. L'Affittuario si obbliga in ogni caso a tenere indenne il Concedente da ogni richiesta ed onere contributivo, previdenziale e assistenziale e fiscale relativi agli addetti al Ramo d'azienda.

13 - Debiti e crediti

13.1. Non sono compresi nel presente affitto tutti i debiti, i crediti, diritti o obbligazioni ed ogni altro vantaggio od onere relativi al Ramo di Azienda sorti antecedentemente all'inizio del presente contratto o che dovessero sorgere successivamente alla cessazione del medesimo, i quali restano in capo al Concedente, ad ogni effetto utile ed oneroso.

I debiti del Ramo di Azienda restano definitivamente a carico del Concedente per cui quest'ultimo sarà obbligato a manlevare e rimborsare l'Affittuario di qualsiasi esborso sostenuto per pagare i predetti debiti ed avrà diritto di pretendere da quest'ultimo il versamento di quanto eventualmente percepito per i crediti aziendali oggi esistenti.

13.2. Tutti i debiti, i crediti, diritti o obbligazioni ed ogni altro vantaggio od onere sorti durante l'affitto, anche se dovessero scadere successivamente alla cessazione del contratto, saranno in via esclusiva a favore e a carico dell'Affittuario.

13.3. In ogni ipotesi in cui al Concedente dovesse essere richiesto l'adempimento di obblighi, debiti, oneri di qualsivoglia natura sorti successivamente all'affitto del Ramo d'azienda e inerenti ad



esso, ivi incluse sue modifiche, miglioramenti, ecc., l'Affittuario sarà tenuto a manlevare e rimborsare il Concedente.

14 - Subentro nei contratti e licenze e autorizzazioni

amministrative

14.1. Per effetto del presente contratto l'Affittuario subentra al Concedente nei contratti relativi alle utenze Enel e Tim, per l'energia elettrica e la telefonia. A tal fine, le Parti si impegnano a porre in essere tutte le comunicazioni al Gestore necessarie e a realizzare il predetto subentro. In ogni caso, dalla sottoscrizione del presente accordo ogni onere, costo, imposta tariffa, ecc. relativa ai consumi e all'utilizzazione di energia elettrica per il Ramo d'azienda affittato sarà esclusivamente in capo all'Affittuario, il quale si obbliga a manlevare il Concedente da ogni onere, costo, spesa, imposta, tariffa, ecc. e comunque da ogni esborso, nell'ipotesi in cui, per qualsivoglia motivo o titolo, quest'ultimo si trovasse a corrispondere somme per l'uso di energia elettrica impiegata per il Ramo di Azienda affittato.

14.2. Il Concedente presta sin d'ora il più ampio e opportuno consenso alla voltura delle licenze e/o autorizzazioni amministrative di qualsiasi specie richieste dalle vigenti normative per l'esercizio dell'attività di cui al Ramo di Azienda trasferito e autorizza l'Affittuario ad esperire tutte le pratiche necessarie per operare la voltura a proprio nome.

15 - Consegna

15.1. Il Concedente consegna il Ramo d'azienda oggetto del presente contratto contestualmente alla sottoscrizione del pre-



sente contratto.

16 - Subaffitto e cessione

16.1. E' espressamente vietato il subaffitto del Ramo di Azienda e/o la cessione del presente contratto, in assenza di consenso scritto del Concedente.

17 - Restituzione e esenzione dal divieto di concorrenza

17.1. L'Affittuario si obbliga a restituire il Ramo d'Azienda al fine contratto e/o comunque in ogni caso di cessazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento della consegna, salvo quanto previsto al punto 4 e il normale deperimento d'uso.

17.2. Le parti espressamente convengono che alla cessazione del presente contratto, oltre che durante la vigenza dello stesso, l'Affittuario sarà libero di svolgere qualunque attività anche parzialmente o potenzialmente concorrente con quella del Ramo di Azienda e che quindi non trova applicazione il disposto dell'articolo 2557 c.c.

18 - Condizione risolutiva

18.1. Il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva del mancato perfezionamento sia della voltura della convenzione con il _____ allegata con la lettera B), che della cessione del credito del _____ il cui all'art. 10, entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data odierna. Si intende per perfezionamento della cessione del credito: la ricezione in capo alle parti della comunicazione del _____ contenente l'esplicita accettazione della voltura e della cessione del credito sopra citata.



18.2. In caso di mancato avveramento della suddetta condizione, il presente contratto continuerà a produrre i propri effetti della data odierna. In caso di avveramento della suddetta condizione, il presente contratto si risolverà con effetto retroattivo. In tale ultima ipotesi, le Parti precisano che l'Affittuario avrà diritto alla restituzione delle parti meccaniche installate (motore, alimentatore e accessori), quali meglio indicate nel documento allegato sotto C), e di tutte quelle installate nel corso della durata del presente contratto fino al tempo dell'avverarsi della condizione risolutiva.

Le parti convengono che tutte le somme percepite dal concedente a titolo di contributo dal ____ dalla data di avvio dell'impianto e sino al momento dell'avveramento (o del mancato avveramento) della condizione risolutiva sono di titolarità dell'affittuario e, pertanto, devono essere a quest'ultimo versate dal concedente non appena incassate.

18.3. La presente condizione è da intendersi come unilaterale, in quanto posta nell'esclusivo interesse di Insieme Srl che, pertanto, potrà rinunciarvi, per iscritto, sia durante la fase di pendenza che successivamente al suo avveramento. L'atto di rinuncia alla condizione risolutiva dovrà essere comunicato dall'Affittuario al Concedente mediante lettera raccomandata ovvero tramite PEC. In caso di rinuncia, il contratto si intenderà privo della condizione oggetto della rinuncia sin dall'origine.

19 - Giurisdizione e foro competente

19.1. Il presente contratto, in ogni suo aspetto, sarà sotto-

posto, in via inderogabile, alla giurisdizione italiana ed alle leggi vigenti in Italia, rimossa ogni ipotesi di validità o applicazione di giurisdizioni o norme straniere.

19.2. In ordine a qualunque controversia tra le parti relativa al presente contratto, alla sua interpretazione, applicazione, esecuzione, all'inadempimento o alla risoluzione sarà esclusivamente competente il foro di Biella.

20 - Disposizioni generali

20.1. Ogni accordo inteso a modificare il contenuto del presente contratto dovrà essere perfezionato per iscritto e sottoscritto da ambo le parti ivi convenute.

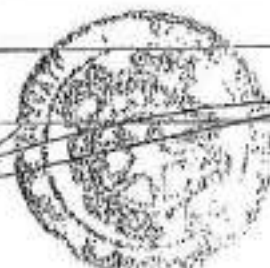
20.2. Tutte le comunicazioni di cui al presente contratto si considerano debitamente compiute se indirizzate ai seguenti indirizzi:

20.3. Per tutto ciò che non è stato espressamente contemplato nel presente contratto si rinvia alle disposizioni di legge in materia.

20.4. Le parti dichiarano di avere discusso il presente contratto ed ogni sua parte e di approvarli incondizionatamente.

21- Spese e Tasse

21.1. Le imposte del presente atto saranno a carico del-



l'Affittuario.

21.2. Le spese notarili ad esso relative saranno a carico esclusivo dell'Affittuario.

21.3 Le convenzioni di cui alla presente scrittura sono assoggettate ad IVA e, quindi, all'imposta di registro in misura fissa.

In originale firmato:

N. 151.245 di Repertorio

N. 29.942 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto DOTT. PIERLEVINO RAJANI, Notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Biella ed Ivrea, residente in Cossato con studio ivi alla Via Marconi n. 21, che i signori:

impiegata, nella qualità di Amministratore Unico della Società a Responsabilità Limitata, con

sede in

imprenditore, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società a Responsabilità Limitata

con sede in

delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno apposto le firme che precedono, nonché quelle a margine degli altri fogli, alla presenza di me Notaio, che qui di seguito sottoscrivo come pure ai

detti margini.

Cossato, Via Marconi n. 21, quindici settembre duemiladiciassette.

ore diciannove e tredici.

In originale firmato:

PIERLEVINO RAJANI Notaio.

