

Codice Ufficio: TNH
Data di registrazione: 26/11/2009
Serie: 1T
Numero: 2156
Sottonumero: 0

Imposta di bollo in misura fissa

assolta ai sensi del D.Lgs. n. 9/2000

N. 73611 di repertorio N. 19368 di raccolta CONTRATTO DI AFFITTO
 DI RAMO D'AZIENDA PER L'AFFIDAMENTO

DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PISCINA COPERTA E SCOPERTA,
 DELLA PALESTRA, DELLA SALA PESI E DELLE SALE FITNESS

Con la presente scrittura privata da valore ad ogni effetto di
 legge, tra le societa':

, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Mantova e n. C.F.
 , in persona dell'Amministratore Unico e Legale
 Rappresentante geom. _____,
 di seguito anche indicata come Concedente E

, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Mantova e n. C.F.
 , in persona dell'Amministratore Unico e Legale
 Rappresentante signora _____
 di seguito anche indicata Concessionaria e/o
 Affittuaria PREMESSO

- che la societa' _____ e' titolare ed unico
 concessionaria di un contratto di proprieta' in diritto di
 superficie del ' _____
 sito in Via Mitterand n. 2/A, 2/B, 4/A del Comune di
 Suzzara (MN);

- che e' intenzione della societa' _____
 affidare alla societa' _____ la gestione
 funzionale ed economica del servizio per "piscina coperta e
 scoperta, palestra, sala pesi e sale fitness", inclusa ogni altra
 attivita' sportiva del centro;

- che la societa' _____ dichiara e garantisce di
 essere in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio delle
 specifiche attivita' affidate in gestione, nonche' di essere in
 regola con le normative sanitarie e di possedere tutti i requisiti
 d'esperienza e di legge per l'esercizio delle specifiche
 attivita';

tutto cio' premesso, le parti CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - APPROVAZIONE DELLE PREMESSE Le parti di comune accordo
 dichiarano che le premesse e gli allegati di seguito indicati, sono
 parte integrante e sostanziale del presente contratto assumono
 l'obbligo di rispettare ogni assunto per se e/o per terzi ed aventi

causa.

ART. 2 - OGGETTO DELLA GESTIONE La societa'

. concede in affitto alla societa' , che accetta, il ramo di azienda costituito da PISCINA COPERTA E SCOPERTA DELLA PALESTRA SALA PESI E SALE FITNESS, incluse le attivita', ubicato nei locali del

" sito in Via Mitterand n. 2/A, 2/B, 4/A del Comune di Suzzara (MN) e, precisamente, negli spazi identificati mediante coloritura in rosso per le aree di pertinenza e in giallo per le parti comuni, nelle tavole e planimetrie che si allegano al presente atto sotto la lettera "A".

Il ramo di azienda e' comprensivo delle piscine scoperte e coperta, dell'area fitness, delle sale per lo svolgimento di corsi sportivi/ludico-ricreativi con relativi spogliatoi.

Oggetto dell'affitto e' il complesso aziendale costituito dagli impianti, macchinari, attrezzature e arredi tutti individuati nell'inventario che si allega sotto la lettera "B" e nei locali come indicati nell'allegato "A". Tutti i beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sono di piena proprieta' o nella disponibilita' della societa'

Le parti danno atto di aver proceduto in contraddittorio alla verifica della consistenza dei beni, delle partite e delle pertinenze di cui al presente atto descrivendole negli allegati "A" e "B", nonche' del loro stato.

Le parti danno inoltre atto che tutti i beni indicati nell'allegato "B" e facenti parte del contratto in oggetto sono stati individuati in seguito al puntuale controllo effettuato in contraddittorio nei locali, nel quale la Concessionaria dichiara di aver verificato l'effettiva presenza e lo stato di detti beni oggetto del presente contratto.

Il Concedente garantisce il pacifico e libero godimento del ramo di azienda da parte dell'Affittuaria.

Sono espressamente esclusi dall'oggetto del contratto i beni e le obbligazioni (contratti, debiti e crediti) non indicati nel presente atto e le garanzie di qualsiasi natura prestate dal Concedente a terzi, che permangono tutti in capo al Concedente.

Dichiara e garantisce il Concedente di non avere in corso, quale attore o convenuto, controversie giudiziarie e arbitrati di alcun genere relative al ramo d'azienda oggetto di affittanza e di non avere in corso alcun contenzioso contributivo, fiscale e amministrativo.

Per contro, la societa' afferma di essere in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio delle specifiche attivita' fissate nel progetto approvato dal Comune di Suzzara per le caratteristiche e specificazioni del servizio previste nel regolamento al presente allegato con la lettera "C", attivita' che comportano contatti con il pubblico degli utenti del "centro"; a tale fine asserisce di essere in regola con le normative sanitarie e di possedere tutti i requisiti d'esperienza e di legge per l'esercizio delle specifiche attivita' affidate.

La Concessionaria ha facolta' di avvalersi di terzi soggetti a cui affidare sotto la propria e piena responsabilita' la conduzione delle attivita' sportive connesse all'oggetto della presente convenzione.

E' vietata la subconcessione, la locazione sia parziale che totale dell'impianto, la cessione del presente contratto e comunque il trasferimento anche provvisorio a qualsiasi titolo dell'attivita' oggetto del ramo di azienda a terzi se non nei limiti previsti dal presente contratto.

La societa' Concessionaria assicura che i servizi dalla stessa erogati sono uniformati ai principi contenuti nella direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27.01.1994 (Principi sull'erogazione dei servizi pubblici) e successive modifiche e integrazioni.

In tale contesto le attivita' potranno essere incrementate, ridotte o modificate, con attinenti argomentazioni da concordare con la societa' . nel rispetto dei principi che regolano la continuita' del rapporto.

ART. 3 - DURATA Il presente contratto ha la durata di anni sei piu' sei a decorrere dal 1 Ottobre 2009 fino al 30 settembre 2021, scadenza alla quale il contratto si rinnovera' automaticamente di volta in volta per anni sei in mancanza di comunicazione di disdetta da entrambi le parti da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 6 rispetto alla scadenza.

ART. 4 - CANONE L'affidamento della gestione comporta la corresponsione di un canone annuo del 2% (oltre a IVA di legge) dell'intero fatturato annuale calcolato sull'anno solare derivante dalla gestione complessiva dell'impianto, con un minimo garantito di euro 12.000,00 annui (oltre IVA di legge), importo da rivalutarsi annualmente in ragione dell'intero indice ISTAT sul costo della vita.

Il pagamento alla societa' Concedente avverra' in rate mensili dell'importo di euro 1.000,00 (oltre IVA di legge) a titolo di acconto da versarsi entro il giorno 5 del mese successivo, nonche' mediante un bonifico a saldo (nel caso in cui il canone annuo come sopra determinato fosse superiore ad euro 12.000,00 oltre a IVA di legge) da corrisondersi alla presentazione del relativo bilancio entro il mese di giugno dell'anno successivo.

Per la gestione 2009, il canone provvisorio ammontera' ad euro 4.000,00 (oltre IVA di legge), con conguaglio entro il 30 giugno 2010 in ragione di quanto sopra indicato.

Nell'ipotesi d'inadempienza la societa' sara' tenuta a corrispondere interessi moratori convenzionalmente concordati nella misura di cui al D. L.vo 231/02. In caso di ritardo superiore ai sessanta giorni, sara' facolta' della concedente agire per ottenere la risoluzione del contratto convenendo che tale ipotesi costituisca grave inadempimento.

ART. 5 - GARANZIE - FIDEIUSSIONE A garanzia dell'esatto adempimento di quanto stabilito dal presente contratto la societa'

dovra' consegnare, entro dieci giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta corrispondente per euro 150.000,00.

Nell'ipotesi d'inadempienza, la societa' potra' disporre della fideiussione nel modo piu' ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero d'ogni responsabilita' a qualsiasi titolo per i pagamenti e prelievi che la stessa andra' a fare.

ART. 6 - COPERTURA ASSICURATIVA La societa' si obbliga a stipulare entro dieci giorni successivi alla sottoscrizione della presente scrittura ed a mantenere in essere per tutta la durata del rapporto di affittanza, una Polizza Assicurativa a favore della societa' Concedente, con adeguati massimali idonei a garantire la Concedente da danni originati da incendio e rischi collegati, responsabilita' civile verso dipendenti e verso terzi, polizza che dovra' essere consegnata alla societa' Concedente unitamente a copia degli atti di quietanza attestanti il regolare pagamento dei relativi premi.

Gli indennizzi assicurativi dovranno coprire integralmente ogni voce di danno, per un massimale di almeno euro 3.000.000,00 per danni all'immobile ed attrezzature e di euro 5.000.000,00 per responsabilita' civile verso dipendenti e verso terzi, massimale che dovra' rimanere invariato per tutta l'efficacia del rapporto, fatto salvo l'aggiornamento annuale ISTAT e l'aumento dovuto all'introduzione di specifiche norme di legge.

ART. 7 - TARIFFE Alla societa' . competeranno in via esclusiva i corrispettivi derivanti da:

- a) vendita dei servizi all'utenza secondo il piano tariffario concordato con la concedente e il Comune di Suzzara con apposita Convezione;
- b) vendita dei servizi all'utenza con tariffe libere;
- c) vendita di biglietti al pubblico nel corso di manifestazioni sportive o di spettacolo autonomamente dalla stessa organizzante.

In tale contesto l'erogazione dei servizi soggetti a tariffa ridotta dovra' essere anticipatamente concordata con la societa' ., mentre per quanto attiene ai servizi non soggetti a tariffa predeterminata e controllata il Concessionario potra' determinare ed aggiornare le relative tariffe libere con tempi e criteri di calcolo e d'aggiornamento di sua esclusiva competenza.

La proposta d'aggiornamento annuale delle tariffe di cui alla lettera a) sara' predisposta dalla societa' e da Lei presentata alla . che la inoltrera' al Comune di Suzzara per la competente deliberazione.

A tale riguardo, e' facolta' della societa' di non procedere all'aggiornarnamento annuale, in tutto e/o in parte delle tariffe, in tale caso le stesse potranno essere arrotondate per difetto.

Le parti convengono poi che l'eventuale incremento maturato nell'anno considerato e non applicato potra' essere "congelato" con riservata facolta' di recuperarlo in tutto o in parte negli incrementi successivi.

La gestione degli spazi pubblicitari facenti parte della struttura e' regolata come segue:

- gli spazi pubblicitari posti nelle zone comuni dell'impianto, identificate in giallo nell'allegato A verranno gestiti esclusivamente dalla Concedente a proprio vantaggio ed interesse;
- gli spazi pubblicitari posti nei locali di pertinenza esclusiva dell'Affittuaria ed individuati con il colore rosso nell'allegato A verranno gestiti congiuntamente dalla Concedente e dall'Affittuaria, con ripartizione dei relativi proventi in ragione del 70% in favore del soggetto che avra' procurato l'inserzionista e del 30% all'altro. Nel caso in cui gli spazi esistenti non fossero sufficienti a soddisfare le richieste degli inserzionisti procacciati da entrambe le parti, si conviene che detti spazi vengano suddivisi in modo uguale tra le parti.

ART.8 - CONSEGNA, UTILIZZO E MANUTENZIONE DEI BENI, ONERI A CARICO DELL'AFFITTUARIA Le parti dichiarano che il ramo d'azienda viene consegnato alla Affittuaria contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

L'impianto potra' essere utilizzato esclusivamente per l'esercizio delle specifiche attivita' alla presente convenzione considerate, e non potra' essere utilizzato per uso diverso da quello pattuito, ne per attivita' diversa o ulteriore a quella suddetta.

A tale riguardo societa' _____ dichiara, di avere esaminato gli impianti, le attrezzature ed i locali che li contengono, e di averli trovati capaci e idonei all'esercizio della propria attivita', in buono stato di manutenzione, esenti da qualsiasi difetto.

La societa' _____ si impegna quindi a riconsegnare alla scadenza del contratto i beni costituenti il ramo d'azienda nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento od il consumo risultante dal normale utilizzo degli stessi.

La societa' Concessionaria non potra' senza il consenso scritto della _____ eseguire sostituzioni, innovazioni, migliorie od addizioni d'alcun genere, ad eccezione della normale sostituzione dei beni danneggiati o divenuti vetusti, rimanendo responsabile verso la societa' Concedente e verso i terzi d'ogni abuso o trascuratezza nell'uso dei beni suddetti.

Le migliorie e le addizioni, ancorche' autorizzate, non daranno comunque alcun diritto alla societa' _____ di pretendere compensi od indennizzi da parte della Concedente e si intenderanno annesse alla proprieta' di quest'ultima solo se incorporate all'impianto mentre se si tratta di beni mobili si intenderanno di proprieta' della concessionaria, fatto salvo il diritto della societa' Concedente di richiederene la rimozione e la riduzione in pristino a spese della societa' Affittuaria.

Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprieta'

della Concedente rimarranno a carico della stessa, mentre rimarranno ad esclusivo carico della Concessionaria le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile. La manutenzione straordinaria di tutti i restanti beni facenti parte del ramo d'azienda e' posta a carico del concedente che avra' titolo per addebitarne una parte al concessionario, quale parziale rimborso della spesa fino all'importo massimo di euro 10.000,00 (diecimila/00) annui iva di legge esclusa.

Qualora la parte che ne abbia l'onere non provveda alla manutenzione (ordinaria o straordinaria) necessaria ai beni aziendali, l'altra parte potra', previa diffida scritta, provvedervi direttamente con diritto di esigere l'intero rimborso dei relativi costi.

Il Concessionario dovra' inoltre provvedere con la massima puntualita' e professionalita' ed a propri cura ed onere:

a) ad applicare tutte le norme emanate ed emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti, rimanendo totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse;

b) alla gestione dei beni, alla custodia e sorveglianza degli stessi, alla sicurezza degli impianti e dei servizi relativi nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;

c) alla pulizia giornaliera di tutti gli impianti e delle aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i piu' elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovra' essere effettuata piu' volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

d) al trattamento dell'acqua delle vasche in conformita' alla normativa vigente in materia di impianti natatori pubblici.

In particolare il concessionario dovra' provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto:

"Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio" e dal D.G.R. della Regione Lombardia 17/05/2006 - n°8/2552 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie". Il Concedente ha facolta' di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batteriologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuato presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'Amministrazione Comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore;

e) alla manutenzione delle aree verdi antistanti l'ingresso del

centro comprendenti l'irrigazione, la semina ed il taglio delle superfici erbose;

f) alle operazioni di sgombero neve, quando necessario;

g) alle spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;

h) al pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;

i) all'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;

l) all'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;

m) ad un'ininterrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;

n) all'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa (ivi compresa quella regionale) in materia di sicurezza per l'esercizio di impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

* il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera di educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto;

* il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori.

o) all'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

p) ad una costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

q) alla presentazione annuale del bilancio entro 30 giorni dalla sua approvazione.

ART.9 - SUCCESSIONE NEI CONTRATTI, NEI DEBITI E CREDITI E NELLE SCORTE Per effetto del presente contratto l'Affittuaria subentra nei contratti relativi alle utenze, i quali dovranno essere volturati a nome della Concessionaria per regolarità amministrative e contabili posto che il canone di affitto non è comprensivo delle spese relative ai consumi energetici di luce, riscaldamento, raffreddamento ed acqua.

Restano a favore ed a carico della Concedente tutti i crediti, i debiti, i diritti e gli obblighi in essere o da maturare relativi alla gestione della Concedente che non costituiscono oggetto dell'affitto e che rimangono pertanto nella sua sfera "giuridico - patrimoniale".

Per contro, alla cessazione del rapporto, rimarranno a favore ed a carico della Concessionaria tutti i crediti, i debiti, i diritti e gli obblighi che saranno in tal momento in essere o da maturare relativi alla gestione della Affittuaria.

Le eventuali scorte di materie prime e materiali di consumo di proprietà della Concedente saranno cedute al costo di acquisto desunto dalle ultime fatture, con fatturazione soggetta ad IVA, impegnandosi l'Affittuario al relativo pagamento all'atto della consegna, previa effettuazione in contraddittorio dell'inventario.

ART. 10 - ORARI DEGLI IMPIANTI 1 - PISCINA COPERTA - PERIODO SETTEMBRE - MAGGIO Lunedì - Venerdì' Mattina Pomeriggio Sera 7.00 - 12.00 12.00 - 18.00 18.00 - 23.00 Sabato e Domenica Mattina Pomeriggio Sera 10.00 - 12.00 12.00 - 18.00 Chiuso 1 - PISCINA SCOPERTA - PERIODO GIUGNO - AGOSTO Lunedì' - Venerdì' Mattina Pomeriggio Sera 10.00 - 12.00 12.00 - 20.00 Chiuso Sabato e Domenica Mattina Pomeriggio Sera 9.00 - 12.00 12.00 - 19.00 Chiuso Gli impianti saranno chiusi nei soli giorni di Natale, S.

Stefano, 1° Gennaio, 6 Gennaio, Pasqua, Lunedì dell'Angelo, 25 Aprile, 1°Maggio.

Tutti gli altri giorni dell'anno, gli impianti osserveranno la normale e regolare apertura come da schema sopra riportato.

ART. 11 - MODALITA' OPERATIVE La Concessionaria si obbliga a garantire nel compimento della propria attività l'attuazione del programma predefinito ed approvato dal Comune di Suzzara (MN) di cui dichiara di essere perfettamente a conoscenza.

A tale riguardo la società' . si impegna a mantenere le aree e gli impianti ed i locali utilizzati nel rispetto delle più' scrupolose norme d'igiene, nonché' a produrre apposita autocertificazione con la quale dichiara che nell'ambito dei servizi prestati, e regolati dalla presente convenzione, rispetta le vigenti leggi che regolamentano la materia.

La Concessionaria si impegna inoltre:

- a) a rispettare quanto previsto per legge per i contratti di lavoro e per gli eventuali patti integrativi locali;
- b) a rispettare il regolare adempimento delle trattenute previdenziali e contributive;
- c) ad utilizzare ed assumere personale, avente la qualifica professionale necessaria per l'espletamento dell'incarico e/o del servizio. In particolare il personale destinato all'assistenza dei bagnanti dovrà' risultare in possesso dell'abilitazione rilasciata dalla sezione salvamento della Federazione Italiana Nuoto, oppure di brevetto d'idoneità' per il salvataggio in mare rilasciato da società' autorizzata dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione;

- d) a far partecipare il proprio personale ai corsi di aggiornamento secondo le mansioni assegnate;
- e) al rispetto puntuale di tutte le norme previste per la salvaguardia degli utilizzatori degli impianti e dei dipendenti, nonché in genere della normativa sulla sicurezza vigente, compresa la preordinazione di un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza negli impianti sportivi con particolare riferimento all'adeguata segnalazione in apposite bacheche delle uscite d'emergenza, del percorso più breve per giungervi e dell'esatta indicazione del luogo in cui si trova il lettore;
- f) a dotarsi di una lavagna posizionata nella zona reception dove sono esposti i dati relativi ai valori dei parametri chimici dell'impianto come previsto dalla legge;
- g) ad esporre, in apposite bacheche, i fogli di servizio che contengono i seguenti dati:
- 1 interventi di pulizia svolti e in quali orari 2 interventi di sanificazione svolti e in quali orari 3 interventi di disinfezione svolti e in quali orari;
- h) a garantire un servizio di reception durante tutti gli orari di apertura dell'impianto;
- i) a dotare il personale addetto alla reception ed alle attività natatorie di capi d'abbigliamento e di cartellino in cui sia apposto nome, cognome e mansione ricoperta, in modo da consentirne il facile e veloce riconoscimento da parte dei frequentatori dell'impianto;
- l) a tenere a disposizione degli utilizzatori degli impianti, presso la reception, un libro dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza;
- m) a produrre apposita autocertificazione annuale in cui dovrà dichiarare che nell'ambito dei servizi affidati sono state rispettate le leggi vigenti e in particolare: il rispetto dei contratti di lavoro e degli eventuali patti integrativi locali; il versamento delle relative trattenute previdenziali e contributive; il corretto inquadramento del personale assunto e/o incaricato e la specifica qualifica professionale dello stesso necessaria all'espletamento dell'incarico e/o del servizio al quale è destinato; il rispetto delle normative vigenti in materia fiscale.

ART. 12 - CONTROLLI E' facolta' della societa' \

di visitare, ispezionare o far ispezionare da propri responsabili in qualunque momento l'impianto affidato in gestione, per accertarne la corretta conduzione ed il modo d'uso e l'adempimento degli obblighi contrattuali.

In circostanze eccezionali e a fronte di segnalazioni formali da parte di terzi per gravi danni o disservizi, la societa' Concedente potra' autorizzare specifico personale tecnico di accertare la veridicita' della segnalazione al fine di poter prendere gli eventuali provvedimenti idonei.

ART. 13 - ESONERO DI RESPONSABILITA' La societa'

a.r.l. si assume e accolla ogni responsabilita' diretta od

indiretta di qualsivoglia natura che possa derivare alla societa' Concedente per fatto e colpa della Affittuaria e/o dei suoi dipendenti e terzi aventi causa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'impianto.

ART. 14 - MODIFICHE DEL CONTRATTO Le parti di comune accordo convengono che la modifica della presente convenzione dovra' e potra' essere fatta unicamente per atto scritto, ogni diversa condizione e' nulla e non produce obbligo per le parti sottoscriventi.

ART. 15 - CONTROVERSIE Le eventuali controversie relative al presente contratto ed al rapporto di affittanza saranno devolte alla competenza esclusiva del Foro di Mantova.

ART. 16 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA La societa' () , previa diffida, avra' la facolta' di risolvere il presente contratto, nei seguenti casi (che costituiscono convenzionalmente grave inadempimento):

- a) violazione agli obblighi di stipulare e mantenimento in essere dei contratti d'assicurazione e della fideiussione;
- b) violazione dell'obbligo di eseguire le manutenzioni secondo le modalita' previste dal presente contratto;
- c) violazione del divieto di utilizzare la struttura per usi e finalita' diverse da quelle consentite e comunque contrarie alle leggi ed alla morale;
- d) mancato pagamento di almeno due rate mensili, anche non consecutive, del canone;
- e) gravi negligenze o imperizia da parte del Concessionario nell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto o successivamente prescritti da disposizioni di legge, tali da compromettere l'efficace erogazione dei servizi attesi alla gestione della struttura.

ART. 17 - ALLEGATI Le parti allegano al presente contratto i seguenti documenti che fanno parte integrante degli accordi raggiunti:

A) Planimetria con spazi esclusivi e comuni B) Elenco mobili ed attrezzature C) Regolamento interno del " Centro" ART. 18 - SPESE Sono a carico della () le spese relative al presente contratto.

Letto approvato e sottoscritto il 6 novembre 2009
s.r.l.

Firmati

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di aver preso conoscenza di tutte le condizioni del retro esteso contratto e specificamente approvano le seguenti clausole:

ART. 2 oggetto della gestione ART. 3 durata ART. 4 canone ART. 5 fideiussione ART. 6 copertura assicurativa ART. 7 tariffe e gestione spazi pubblicitari ART.8 consegna, utilizzo e manutenzione dei beni, oneri a carico dell'Affittuaria ART.9

successione nei contratti, nei debiti e crediti e nelle scorte
 ART. 10 orari degli impianti ART. 11 modalita' operative ART. 12
 controlli ART. 13 esonero di responsabilita' ART. 14 modifiche del
 contratto Le parti di comune accordo convengono che la modifica
 della presente convenzione dovra' e potra' essere fatta unicamente
 per atto scritto, ogni diversa condizione e' nulla e non produce
 obbligo per le parti sottoscriventi.

ART. 15 Foro esclusivo ART. 16 clausola risolutiva espressa ART.
 18 spese Le parti danno atto di essere edotte:

- delle disposizioni di cui al D.Lgs 231/2007 che ha recepito la
 terza direttiva europea in tema di normativa Antiriciclaggio,
 nonche' del Regolamento di attuazione D.M. 3.2.2006 n. 141 del
 Ministero dell'Economia e delle Finanze (G.U.

7.4.2006 n. 82, Suppl. Ord. N. 86/L), e dell' "Istruzione
 applicativa" in data 24.2.2006 dell'Ufficio Italiano dei Cambi
 (G.U. 7.4.2006 n. 82, Suppl. Ord. N.87);

- delle disposizioni dell'art. 13 D.Lgs n. 196/2003 (codice in
 materia di protezione dei dati personali) per cui liberamente si
 consente ed autorizza l'intero trattamento dei dati personali,
 nonche' di comunicare a tutti gli Uffici competenti e di
 conservare i dati anche oltre i termini di legge, con esonero da
 ogni responsabilita' al riguardo, rinunciando pertanto a qualsiasi
 tutela del segreto professionale.

N. 73611 di repertorio

N. 19368 di raccolta AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Omero Araldi Notaio in Mantova ed
 iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, che i signori:

_____ quale
 Amministratore Unico e Legale Rappresentante della societa':

_____, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Mantova e n. C.F.

 in forza dei poteri conferiti dallo statuto;

_____ quale
 Amministratore Unico e Legale Rappresentante della societa'

_____, con sede in
 _____ n. iscrizione al Registro delle
 Imprese di Mantova e n. C.F. _____ in forza dei poteri
 conferiti dallo statuto della cui identita' personale e veste sono
 certo hanno apposto, alla mia presenza, le proprie firme in calce
 e nei fogli intermedi della suestesa privata scrittura, che
 chiedono sia depositata fra i miei originali.

Mantova, Via Marangoni n. 1/e.

Li', 6 novembre 2009 alle ore 10,45 Firmato Omero Araldi Notaio

CHIUDI

