

Scrittura portante contratto di affitto di ramo d'azienda

Con la presente scrittura, i sottoscritti, cittadini italiani:

- Salsotto Paolo, nato a Cuneo il 9 gennaio 1956, domiciliato per la carica presso la sede legale, per conto ed in rappresentanza dell'ente di nazionalità italiana "**CLUB ALPINO ITALIANO SEZIONE DI CUNEO**", con sede a Cuneo, via Porta Mondovì civico 5, codice fiscale e partita iva corrispondenti al numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 00564780047, Repertorio Economico Amministrativo numero: CN-330329, indirizzo Pec: cuneo@pec.cai.it, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo, con i poteri di firma in forza del vigente statuto sociale ed in attuazione della delibera del Consiglio Direttivo in data XXYY 2024, verbale n. X/2024 riportata alle pagine dal _____ al _____ del Libro "Verbale Riunione Consiglio Direttivo" tenuto ai sensi di legge, esibito al Notaio autenticante;

(in seguito, denominato il Locatore),

- _____, nato/a a _____ il _____, residente a _____, CF _____, titolare della P.IVA nr. _____ in seguito, denominato l'Affittuario, il quale dichiara di conoscere ed accettare tale contratto, impegnandosi a rispettarne tutte le clausole

premessi che

a. il Locatore è proprietario e ha la disponibilità di un complesso produttivo (Rifugio Dante Livio Bianco) denominato da ora in poi Rifugio e situato nel Comune di Valdieri (CN), in località Vallone Meris (quota m. 1.910 s.l.m.), in forza di:

_____ costituito da uno o più fabbricati e terreni così come indicato nell'allegato "A" planimetrie e con riferimento al quale l'immobile, i mobili, le attrezzature, gli impianti e la denominazione rivestono uguale natura di cosa principale, dovendosi escludere ogni valore subordinato delle cose mobili rispetto all'immobile;

b. il Rifugio è inoltre fornito dei seguenti impianti privati per la fornitura di energia elettrica:

- ✓ impianto distribuzione gas GPL da rampa esterna ad utilizzatori interni
- ✓ gruppo elettrogeno 4 kVA e relativo quadro di commutazione
- ✓ impianto radio
- ✓ impianto fotovoltaico con relativo sistema di inverter, regolatore di carica e batterie

c. il Rifugio è destinato a Rifugio Alpino, ai sensi della Legge Reg. 18 febbraio 2010, n. 8 nonché dal riconoscimento avuto dalla Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine, ovvero una struttura recettiva finalizzata ad offrire rifugio, accoglienza ed ospitalità nonché ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zona di montagna raggiungibile da sentiero;

d. gli Statuti ed i Regolamenti del Club Alpino Italiano e della sezione di Cuneo, nelle parti attinenti ai rifugi, sono recepiti integralmente nel presente contratto;

e. i prezzi definiti nel tariffario annuale del Club Alpino Italiano sono recepiti integralmente nel presente contratto e sono non modificabili;

f. l'Affittuario si impegna al pieno rispetto di quanto di sua attinenza previsto nella L.R. n.8 del 18 febbraio 2010 e nel regolamento regionale 1/R del 11 marzo 2011. L'Affittuario si impegna altresì al pagamento delle relative sanzioni;

g. in relazione al Rifugio e per gli anni di cui all'articolo 2, il Locatore si impegna a rendersi titolare della licenza per rifugio alpino rilasciata dal Sindaco del Comune di competenza ai sensi della Legge Reg. 34/1988, della concessione rilasciata dall'Ente competente per la derivazione di acqua per uso elettrico ed a stipulare un contratto di abbonamento al servizio telefonico con la TIM;

h. negli anni di cui all'articolo 2, il Locatore intende affidare in gestione il Rifugio ad un imprenditore che lo gestisca in autonomia e con criteri imprenditoriali ma nel rispetto della sua destinazione economica a rifugio alpino e delle generali finalità perseguite dal Club Alpino Italiano;

convengono quanto segue

Art. 1 Oggetto del contratto

1.1 Il Locatore concede in affitto all'Affittuario, che accetta, il Rifugio nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova alla data della sottoscrizione del presente contratto e che l'affittuario dichiara di ben conoscere, come emerge dal verbale di consegna e dalle planimetrie di esso, in cui sono indicate le destinazioni dei locali, riportati nell'allegato "A" al presente contratto e di considerare tale da rendere il bene affittato pienamente idoneo all'uso cui esso è destinato.

1.2 Il verbale di consegna dà atto dello stato e del grado di consistenza del fabbricato, degli infissi, degli impianti, dei mobili, degli arredi, delle suppellettili, degli utensili, degli attrezzi, delle merci, e dei materiali in genere di proprietà del Locatore e potrà, qualora sia impossibile accedere al Rifugio alla data della stipula del presente contratto, essere redatto successivamente in occasione del primo giorno di apertura del rifugio stesso.

1.3 Alla scadenza del presente contratto le parti dovranno, previo sopralluogo in loco, compilare un verbale di riconsegna, dal quale dovrà risultare lo stato di conservazione di quanto consegnato con indicazione del normale degrado d'uso.

Le eventuali differenze con le consistenze di inventario all'inizio del rapporto saranno regolate a norma dell'art. 2561 cod. civ., ovvero in danaro, sulla base dei valori correnti al termine del presente affitto. Al fine dell'applicabilità del secondo comma dell'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 4 febbraio 1988 numero 42, le parti convenzionalmente derogano al disposto dell'articolo 2561 del codice civile circa l'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili; pertanto, le quote di ammortamento dei beni strumentali continueranno ad essere dedotte dal concedente.

1.4 L'Affittuario con la sottoscrizione del contratto dichiara di essere a conoscenza del corretto funzionamento delle macchine, attrezzature ed impianti presenti, di curarne la regolare manutenzione secondo regola d'arte o protocolli rilasciati dal costruttore e di comunicare al Locatore eventuali deficienza dei sistemi, macchine ed impianti di cui sopra appena ne sia a conoscenza.

Art. 2 Durata del contratto

2.1 Il presente contratto entrerà in vigore il giorno 1° (primo) ottobre 2024 (duemila ventiquattro) e terminerà il giorno 30 (trenta) settembre 2030 (duemila trenta). Il contratto si rinnoverà tacitamente di ulteriori anni 6 (sei), ossia fino al 30 (trenta) ottobre 2036 (duemila trentasei), a meno di esplicita disdetta di una delle parti da presentarsi entro 9 (nove) mesi dalla data di scadenza. Al termine dell'affitto l'azienda dovrà essere restituita al concedente libera da qualsiasi debito. Nessuna indennità, rimborso, compenso o risarcimento di qualsiasi genere compete all'affittuario alla scadenza del contratto per l'avviamento.

2.2 Entro il mese di settembre 2029 (duemila ventinove), dietro esplicita richiesta di rinnovo da parte dell'affittuario, il Locatore provvederà a proporre un nuovo contratto all'Affittuario. L'Affittuario avrà a disposizione 15 (quindici) gg per accettare in forma scritta. In mancanza di accettazione in forma scritta entro tale termine, la proposta verrà meno ed il locatore sarà libero di iniziare idonea procedura al fine di individuare un nuovo Affittuario.

Art. 3 Corrispettivo dell'affitto

3.1. A titolo di corrispettivo per l'affitto del Rifugio l'Affittuario si impegna a corrispondere al Locatore la somma di Euro _____,00 (_____ virgola zero zero) al netto l'I.V.A. annui, di detto canone, la quota di euro _____,00 (_____ virgola zero zero) viene attribuita ai locali commerciali.

3.2 Il corrispettivo di affitto dovrà essere corrisposto in due rate di uguale importo entro il 15 (quindici) di luglio la prima ed il 30 (trenta) settembre la seconda, entrambe presso la sede del locatore.

3.3 Il corrispettivo annuale per l'affitto dovuto dall'Affittuario verrà aggiornato a partire dal secondo anno nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT.

3.4 Un ritardo nel pagamento di tale corrispettivo uguale o superiore a trenta giorni determinerà l'applicazione degli interessi legali di mora.

Art. 4 Gestione

4.1 L'Affittuario gestirà il Rifugio in piena autonomia e sotto la propria responsabilità,

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

secondo le regole della buona tecnica, con la diligenza e l'impegno del buon albergatore, mantenendolo in efficienza e non potrà variare l'attuale denominazione aziendale. L'Affittuario dovrà inoltre rispettare la destinazione del complesso affittato a rifugio alpino ed in ottemperanza a tale destinazione egli dovrà creare all'interno del Rifugio una atmosfera accogliente ed ospitale, invitante per i potenziali clienti, adottando tutti quegli accorgimenti che possano concorrere a tale risultato.

Sempre in ottemperanza all'obbligo di rispettare la destinazione economica del complesso produttivo, l'Affittuario è tenuto ad adottare nella gestione del Rifugio una organizzazione flessibile che tenga conto delle condizioni ambientali e logistiche e sia in grado di fronteggiare le emergenze in genere. L'Affittuario è tenuto a dotarsi a sue spese di tutte le licenze, permessi ed autorizzazioni richieste dalla legge per lo svolgimento della sua attività in base al presente contratto e con la firma di questo dichiara di averle ottenute e di essere in regola per la conduzione del Rifugio.

4.2 L'Affittuario dovrà gestire il Rifugio personalmente così come prescritto nell'art. 10 del Regolamento generale rifugi CAI approvato nella riunione del 26 (ventisei) novembre 2011 (duemilaundici). L'Affittuario non potrà sub-affittare né concedere in comodato, anche solo parzialmente, il Rifugio, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

4.3. L'Affittuario non potrà farsi sostituire da terzi, a qualsiasi titolo, nell'esecuzione del presente contratto, salvo valersi di personale nelle forme e nei modi prescritti dalla vigente normativa.

4.4 L'Affittuario è tenuto ad osservare ed a far rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi approvato dal Consiglio Centrale del Club Alpino Italiano, che forma parte integrante del presente contratto ed è riportato nell'allegato "B" ad esso (in seguito denominato Regolamento Generale dei Rifugi) nonché ogni altra disposizione legislativa e regolamentare applicabile, evitando di tenere comportamenti che possano configurare violazioni di quelle norme oppure agevolare l'infrazione di esse da parte di terzi.

4.5 All'interno del Rifugio l'Affittuario dovrà esporre con la massima evidenza una copia del Regolamento Generale dei Rifugi, e tenere in comoda posizione il libro dei visitatori realizzato secondo le indicazioni del Locatore. Il libro dei visitatori non sostituisce le scritture, di registrazione e segnalazione, obbligatorie a norma delle leggi tributarie e di Pubblica Sicurezza. L'affittuario dovrà inoltre tenere a disposizione degli organi di vigilanza tutta la documentazione relativa agli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro, prevenzione incendi, rifiuti ed ambientale in genere.

4.6 Ai fini di eventuale soccorso, l'Affittuario dovrà invitare coloro che pernottano nel Rifugio a compilare apposita scheda contenente indicazione della meta.

4.7 L'Affittuario dovrà provvedere alla collocazione in luogo idoneo ed alla manutenzione periodica, compresa la sostituzione degli accessori, del Defibrillatore semiautomatico DAE, fornito dal CAI Cuneo e già presente presso il Rifugio;

4.8 L'Affittuario dovrà tassativamente utilizzare i locali del Rifugio secondo le destinazioni indicate nelle planimetrie riportate nell'allegato "A" al presente contratto. In particolare, salvo i casi di emergenza, l'Affittuario è tenuto a far dormire i clienti del Rifugio esclusivamente nei locali in quelle planimetrie destinate ad uso stanze da letto e dormitorio e nei limiti della loro capienza massima complessivamente prevista in 48 (quarantotto) posti.

4.9 L'Affittuario si impegna a custodire all'interno del Rifugio, in caso in cui sia dotato, la barella per gli interventi di soccorso alpino di proprietà del Locatore nel luogo indicato dalla locale delegazione del Soccorso Alpino ed a controllare lo stato di essa in occasione dell'apertura stagionale del Rifugio, segnalando al Locatore gli eventuali difetti rilevati.

4.10 L'affittuario si impegna a rispettare rigorosamente il programma di gestione presentato in sede di bando di concessione, allegato al presente contratto, pena il recesso del presente contratto.

4.11 L'affittuario si impegna a completare il piano di miglioramento ed adeguamento presentato ed approvato in sede di bando di concessione, allegato al presente contratto, pena il recesso del presente contratto.

Art. 5 Custodia

5.1 L'Affittuario si impegna a garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

dell'intera struttura, delle attrezzature e mobili e arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso del sentiero di accesso al rifugio, provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento rifiuti con relativo trasporto a valle.

5.2 L'Affittuario ha l'obbligo di verificare, ad inizio di stagione, il funzionamento dell'impianto fotovoltaico con il quadro di regolazione, di attivare il sistema di distribuzione dell'energia elettrica e l'acquedotto. Tutti gli impianti dovranno essere disattivati, con le operazioni inverse, alla fine della stagione prima della chiusura invernale.

L'Affittuario dovrà curare il buon funzionamento degli impianti e delle attrezzature del Rifugio e farne buon uso con particolare riferimento all'impianto fotovoltaico con relative batterie ed al generatore di emergenza che dovranno essere oggetto di scrupolosa verifica in occasione del primo sopralluogo stagionale compresi i camini e canne fumarie delle caldaie, camini, boiler o stufe presenti, cappe e condotti aspiranti in genere e superficie di aerazione/ventilazione previste.

L'Affittuario è tenuto in particolare a:

a) custodire il materiale sanitario e di pronto soccorso e le attrezzature affidategli dal Corpo Nazionale del Soccorso Alpino e Speleologico, attenendosi per la loro conservazione ed uso alle istruzioni impartite dai responsabili del CN-SAS;

b) mantenere buone condizioni igieniche, curare la pulizia delle aree esterne intorno al Rifugio nei limiti di una distanza ragionevole da esso, in particolare liberandole dai detriti ed oggetti abbandonati, controllare l'agibilità dei sentieri di accesso con manutenzione anche della relativa segnaletica;

c) controllare la piena funzionalità del locale invernale (arredi, coperte, ecc.);

d) allontanare i rifiuti dal Rifugio curandone l'eventuale smaltimento secondo le normative vigenti. E' fatto divieto, in base alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., di coltivare discariche di qualunque genere di rifiuti. Dovranno essere inoltre rispettate tutte le normative in materia di tutela ambientale emanate dallo Stato, dalla Regione Piemonte e dal Parco Naturale Alpi Marittime nel cui territorio è situato il Rifugio;

e) controllare la piena funzionalità e la segnaletica della piazzola di atterraggio degli elicotteri di soccorso;

f) facilitare l'individuazione del Rifugio e, nella stagione di apertura, esporre dall'alba al tramonto la bandiera nazionale, nonché, dal tramonto all'alba ovvero in ogni caso di scarsa visibilità, tenere accesa all'esterno se fattibile una luce apposita od attivare opportuni segnali acustici;

g) in occasione della chiusura stagionale, provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione degli impianti idrici ed elettrici o altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali;

h) durante il periodo di chiusura stagionale provvedere, a proprie spese, a periodiche visite di controllo;

i) provvedere agli adempimenti richiesti, in base a quanto previsto nel D.M. 9 aprile 1994 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistiche-alberghiere" - Tit. IV - Rifugi Alpini come modificato dal D.M. 3 marzo 2014 s.m.i.

5.3 L'Affittuario non potrà detenere all'interno del Rifugio contenitori portatili di gas, di petrolio liquefatto o simili; gli stessi dovranno essere depositati nell'apposito contenitore esistente all'esterno. In ogni caso non dovranno essere superati i quantitativi massimi ammessi dalle norme specifiche in materia antincendio ed autorizzate dal competente Comando provinciale Vigili del Fuoco. In caso di incendio, esplosione, ecc. derivante dalla contravvenzione della suddetta prescrizione l'Affittuario sarà ritenuto responsabile di tutti i danni a chiunque cagionati.

Art. 6 Manutenzione ordinaria

6.1 L'Affittuario dovrà provvedere con la massima diligenza ed a proprie spese alla manutenzione ordinaria del Rifugio. Qualora il Rifugio abbisognasse di riparazioni che non fossero a carico dell'Affittuario, questi è tenuto a darne tempestivo avviso al Locatore.

L'Affittuario è tenuto in particolare a:

a) mantenere in perfetta efficienza gli estintori e le altre strutture di sicurezza antincendio, provvedendo egli stesso alla regolare manutenzione nonché tutte le manutenzioni programmate, annotandone l'effettuazione sull'apposito registro dei controlli;

b) segnalare tempestivamente al Locatore la presenza di danni alla struttura e/o agli impianti, anche al fine di una corretta attivazione nei tempi e nei modi della pratica assicurativa,

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

nonché la richiesta di interventi di manutenzione straordinaria.

c) Qualunque danno non segnalato secondo modalità e tempi congrui per le pratiche assicurative sarà a totale carico dell’Affittuario.

d) Rispettare scrupolosamente il piano di manutenzione del generatore di emergenza.

6.2 La manutenzione ordinaria è quella volta a tutelare l’integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, “senza alterare l’aspetto esteriore dell’edificio”. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti. A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo si intendono pertanto manutenzione ordinaria le seguenti attività:

a. mantenere in perfetta efficienza gli estintori, facendo effettuare a proprio carico da ditta abilitata le revisioni periodiche previste dalla normativa, e le altre strutture di sicurezza antincendio;

b. tutte le operazioni indispensabili alla corretta chiusura autunnale e riapertura degli impianti primaverile secondo le procedure previste dai protocolli degli installatori ed in particolare disattivazione e svuotamento degli impianti idrici, elettrici e di allontanamento dei reflui di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali, posizionamento delle esche per i topi;

c. conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti esistenti ed in particolare di:

1. acquedotto (riparazioni, pulizia completa: eventuali filtri, vasche e analisi acqua ed ogni altra attività);

2. reflui (rimozione e smaltimento solidi e reintegro della flora batterica della fossa Imhoff);

3. generatore di elettricità fotovoltaico (riparazioni, pulizia pannelli, verifiche periodiche secondo il piano di manutenzione previsto dal costruttore dei macchinari);

4. generatore di elettricità a combustione interna (verifiche periodiche, sostituzione olio, pulizia filtri e riparazioni, compilazione registro di manutenzione da mostrare a richiesta);

5. aspirazione fumi (pulizia, lubrificazione);

6. telefono per chiamate di emergenza (verifica periodica di funzionamento);

7. impianti sanitari ivi compresa la riparazione delle rubinetterie;

8. impianto elettrico (senza alterazioni e con certificazione da consegnare al CAI laddove richiesta dalla norma);

9. impianto elettrico (controllo corretto funzionamento impianto ricarica parco accumulatori);

10. esecuzione a proprio carico e consegna al Locatore della verifica periodica, secondo normativa vigente, da parte di tecnico abilitato al fine dell’ottenimento della Dichiarazione di Rispondenza dell’Impianto alla regola d’arte;

11. sostituzione delle lampade e delle batterie di emergenza (se presenti);

d. manutenzione dei serramenti interni ed esterni comprese le loro tinteggiature, ad esclusione dei casi che richiedano obbligatoriamente l’utilizzo di ponteggi;

e. tinteggiature interne (cucina, sala, stanze, ecc...);

f. riparazioni e tinteggiature delle ringhiere e terrazzi esterni, ad esclusione dei casi che richiedano obbligatoriamente l’utilizzo di ponteggi;

g. pulizia periodica delle canne fumarie;

6.3 La manutenzione ordinaria deve essere effettuata a “regola d’arte”. Il Locatore può in ogni momento verificare se il lavoro sia stato eseguito a "regola d'arte". E' compito del Affittuario permettere con ogni strumento utile tale verifica.

Art. 7 Manutenzione straordinaria

7.1 Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria a carico del Locatore, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare significativamente i servizi igienico-sanitari e tecnologici. A mero titolo di esempio, sono interventi di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:

a) opere interne:

consolidamento delle strutture portanti interne;

opere di sottomurazione, deumidificazione;

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte per le emergenze;
dotazione di nuovi impianti.

b) opere esterne:

opere di sostegno e di contenimento;

consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture;

sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante della copertura.

7.2 Ad esclusione della manutenzione ordinaria dovuta a norme di legge sarà ad insindacabile giudizio del Locatore definire gli interventi di manutenzione straordinaria.

7.3 Rimane a carico dell’Affittuario la manutenzione straordinaria del generatore di emergenza. L’eventuale sostituzione, qualora necessaria, verrà valutata e concordata tra le parti.

Art. 8 Modifiche e migliorie

8.1 L’Affittuario non potrà effettuare aggiunte al Rifugio, modificazioni e trasformazioni interne e esterne dello stesso, né mobiliari né immobiliari, neppure transitorie, di nessun genere e natura se non previa autorizzazione scritta del Locatore. Tali richieste, consegnate a mano ed in forma scritta negli orari di apertura della Segreteria del Locatore, saranno soggette al silenzio assenso decorsi 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di presentazione. Nessun oggetto, arredamento, impianto, mobile, ecc.. del Rifugio potrà essere rimosso, neppure provvisoriamente, senza il previo consenso scritto del Locatore.

8.2 In ogni caso, al termine dell’affitto, il Locatore ha il diritto di chiedere il ripristino delle eventuali modifiche a totale cura e spese dell’Affittuario oppure di ritenere le stesse o le nuove opere senza dover alcun indennizzo o compenso alla controparte. Il ripristino potrà essere richiesto nel corso dell’affitto qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto del Locatore.

8.3 Gli articoli 8.1 e 8.2 non si applicano alle attività elencate nel piano di miglioramento ed adeguamento presentate dall’Affittuario in sede di bando di concessione, allegate al presente contratto

Art. 9 Oneri di gestione, conduzione e manutenzione

9.1 Sono a carico dell’Affittuario tutti gli oneri inerenti la gestione del Rifugio (rifornimenti energetici, telefono, energia elettrica, riscaldamento, tributi, cancelleria, spese postali approvvigionamento alimentare). L’Affittuario deve provvedere a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi di cui sia titolare presso gli Enti competenti.

9.2 Sono a carico dell’Affittuario tutti gli oneri inerenti la conduzione del Rifugio e la sua manutenzione ordinaria.

9.3 Sono a carico dell’Affittuario tutti gli oneri inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria del generatore di emergenza.

Art. 10 Oneri assicurativi

10.1 Il Club Alpino Italiano e/o il Locatore hanno stipulato idonea polizza di assicurazione sui rifugi di proprietà.

10.2 L’Affittuario si obbliga per tutta la durata del contratto a stipulare

idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/O per ogni rischio derivante dalla manutenzione, conduzione e gestione dell’immobile indicato e del relativo contenuto, nonché nei confronti dei propri dipendenti, collaboratori e/o con massimali adeguati all’intero risarcimento dei danni provocati. L’Affittuario si obbliga inoltre e per tutta la durata del contratto ad assicurarsi per il "rischio locativo".

10.3 Copia di tutte le polizze assicurative dell’Affittuario, unite alle rispettive quietanze di pagamento, dovranno essere trasmesse al Locatore prima dell’apertura annuale del Rifugio e/o ad ogni variazione del contratto assicurativo.

Art. 11 Responsabilità dell’Affittuario

11.1 L’Affittuario si impegna ad adempiere regolarmente alle obbligazioni da egli assunte verso terzi e di esse egli sarà il solo responsabile. E’ espressamente escluso in capo all’Affittuario ogni potere di rappresentanza del Locatore ed è fatto espresso divieto al primo di spendere il nome del secondo.

11.2 L’Affittuario sarà responsabile dei danni cagionati al Locatore ed ai terzi con riferimento

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

ai quali non riesca dimostrare che derivino a fatto a lui non imputabile.

11.3 L'Affittuario sarà responsabile dell'operato dei suoi dipendenti e collaboratori e dovrà rispondere dei danni da questi a chiunque cagionati.

11.4 L'Affittuario si impegna ad intervenire e garantire e manlevare il Locatore qualora quest'ultimo dovesse essere citato da terzi per il risarcimento di danni di cui l'Affittuario debba rispondere.

Art. 12 Modalità di apertura del Rifugio

12.1 L'Affittuario dovrà tenere aperto il Rifugio secondo le seguenti modalità intese come tempo minimo: dal quindici giugno al quindici settembre tutti i giorni. L'affittuario potrà estendere tale periodo in base a proprie valutazioni, in particolare attendendosi al programma di gestione presentato in sede di bando di concessione ed allegato al presente contratto.

12.2 Durante i periodi di apertura l'Affittuario dovrà sempre essere personalmente presente nel Rifugio. In via eccezionale, previa autorizzazione scritta del Locatore, l'Affittuario potrà assentarsi per brevi periodi, facendosi sostituire da persone di sua fiducia. In caso di sostituzione momentanea dell'Affittuario con persona di propria fiducia, questa dovrà risultare idonea alla mansione, essere informata su impianti, macchine ed attrezzature, nonché essere in possesso dei requisiti richiesti in materia di sicurezza su lavoro. L'assenza ancorché momentanea, dell'Affittuario non deve essere causa di riduzione delle misure di sicurezza presenti presso il Rifugio. A tal fine l'Affittuario dovrà, entro la data di inizio del periodo di apertura, comunicare per iscritto al Locatore i giorni in cui intende assentarsi ed i nominativi delle persone che lo sostituiranno temporaneamente.

12.3 Nei periodi di chiusura, l'Affittuario si impegna ad aprire il Rifugio in caso di prenotazioni di gruppi superiori alle venti persone, che direttamente o tramite il Locatore, avviseranno con anticipo di almeno trenta giorni. Tale apertura è subordinata alle opportune verifiche in capo all'Affittuario sulla reale sussistenza delle condizioni minime di sicurezza anche in considerazione alle vie d'accesso al Rifugio.

12.4 L'Affittuario dovrà segnalare l'apertura e la chiusura del rifugio con opportuni cartelli all'inizio dei sentieri di accesso.

Art. 13 Dipendenti e collaboratori

13.1 L'Affittuario potrà valersi di personale laddove ciò sia possibile in base alla legislazione vigente, ma con l'obbligo di stipulare con tali soggetti idonei contratti secondo la normativa vigente. I nominativi di coloro che l'Affittuario intende assumere o con i quali intende collaborare dovranno essere previamente comunicati per iscritto al Locatore e da quest'ultimo autorizzati nella stessa forma. Tali richieste, consegnate a mano ed in forma scritta al Locatore, in orario di apertura della sua Segreteria, saranno soggette al silenzio assenso decorsi 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di presentazione.

13.2 L'Affittuario si impegna ad adempiere con la massima diligenza alle obbligazioni discendenti dai contratti di lavoro stipulati e di esse sarà l'unico responsabile. In particolare egli dovrà assicurare, in proprio ed a proprie spese, gli eventuali dipendenti, dandone preventiva comunicazione al Locatore. Tutto il personale a qualunque titolo impiegato dovrà essere in regola con gli accertamenti sanitari obbligatori per legge.

Art. 14 Impianto telefonico

14.1 L'Affittuario è costituito custode dell'impianto telefonico installato nel Rifugio, dovrà provvedere alla gestione ed al controllo di esso, applicando il prontuario TIM in vigore nei Posti Telefonici Pubblici senza diritto a supplementi sulle tariffe in esso indicate. L'Affittuario dovrà rimborsare il Locatore quanto da quest'ultimo pagato per le bollette emesse dalla TIM. Durante il periodo di apertura del Rifugio, l'Affittuario sarà responsabile a tutti gli effetti per l'impossibilità di accesso all'apparecchiatura telefonica dovuta a sua assenza o all'assenza delle persone da lui designate per l'apertura del Rifugio stesso.

14.2 Nei periodi di chiusura del Rifugio l'Affittuario dovrà predisporre l'impianto telefonico secondo le modalità per le emergenze. L'Affittuario ha l'obbligo eseguire la prova mensile di funzionamento dall'apparecchio telefonico di emergenza (servizio per operazioni di soccorso nel periodo di chiusura del Rifugio) con chiamata al n.ro 187 dell'Agenzia TIM competente. Tale prova potrà essere rinviata solo in presenza di particolari condizioni di pericolo lungo la via di accesso,

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

causa innevamento o frane, e dovrà essere effettuata appena ciò divenga possibile.

14.3 L'Affittuario si impegna a mantenere rigorosamente inalterata la consistenza dell'impianto senza alcun accessorio supplementare, quali segreteria telefonica o ripetitore di chiamata.

Art. 15 Pubblicità e manifestazioni

15.1 Per tutto la durata del presente contratto l'Affittuario, senza previa autorizzazione e per iscritto del Locatore, non potrà convenire iniziative di qualsivoglia genere con Enti Locali, altri soggetti pubblici o privati.

15.2 L'Affittuario non potrà rilasciare interviste o dichiarazioni di qualsiasi genere in ordine all'attività del Rifugio in nome del Locatore oppure presentandosi nella veste di Affittuario.

15.3 Qualesivoglia iniziativa promozionale o commerciale dovrà essere preventivamente approvata per iscritto dal Locatore. Salvo previa autorizzazione scritta del Locatore, l'Affittuario non potrà all'interno del Rifugio e nei pressi di esso, esporre cartelli pubblicitari o manifesti, vendere qualsivoglia oggetto o prodotto. L'Affittuario potrà esporre soltanto quadri, sculture, fotografie, disegni, ecc. di interesse alpinistico o naturalistico, previo benestare scritto del Locatore.

15.4 Manifestazioni, convegni, o corsi presso il Rifugio dovranno essere preventivamente concordati tra l'Affittuario ed il Locatore. In ogni caso le eventuali spese, autorizzazioni, tasse e tributi, se dovuti, per lo svolgimento di tali eventi saranno a totale carico dell'Affittuario.

15.5 L'Affittuario dovrà previamente segnalare al Locatore qualora egli intenda attrezzare sentieri che conducono al Rifugio oppure vie alpinistiche nei dintorni di questo.

15.6 L'Affittuario si impegna a dare la massima collaborazione alle iniziative promosse dal Locatore oppure da Enti da questo indicati per la promozione del Rifugio ed il miglioramento della sua immagine.

15.7 Il Locatore si rende disponibile a distribuire eventuale materiale pubblicitario prodotto dall'Affittuario purché non in contrasto con le norme ed i principi ispiratori del Club Alpino Italiano.

15.8 Il Locatore predisporrà sul proprio sito istituzionale una pagina web con le indicazioni del rifugio. Tale pagina web sarà aggiornata in collaborazione con l'Affittuario.

Art. 16 Ispezioni e accessi

16.1 Il Locatore, tramite i propri incaricati, potrà verificare in ogni momento l'adempimento da parte dell'Affittuario degli obblighi previsti dal presente contratto. Funzione di controllo generale spetta inoltre ai componenti della Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine del Club Alpino Italiano ed ai componenti delle Commissioni zonali del medesimo ente competenti per territorio. I soggetti incaricati dell'ispezione potranno accedere, in qualsiasi momento durante le ore diurne di qualsiasi giorno dell'anno, all'interno del Rifugio, senza necessità di preavviso nei periodi di apertura ed anche qualora l'affittuario non sia presente. Nei periodi di chiusura il Locatore dovrà inviare comunicazione di ispezione all'Affittuario.

16.2 Le ispezioni non possono estendersi ai libri contabili dell'azienda.

16.3 Il Locatore avrà un duplicato delle chiavi di accesso al Rifugio. Nel caso in cui l'Affittuario debba sostituire le chiavi, sarà tenuto a fornirne immediatamente copia alla segreteria del CAI.

16.4 L'Affittuario dovrà presentare agli ispettori il libro del Rifugio ed i bollettari dei pernottamenti nonché a fornire qualsiasi ragguaglio e notizia venisse richiesta consentendo visite, ispezioni e controlli di qualsiasi genere senza pretendere preavviso.

16.5 In prossimità della scadenza del contratto o dei termini di scadenza del tacito rinnovo l'Affittuario dovrà altresì garantire il pieno accesso ai locali ed attrezzature del Rifugio agli eventuali interessati nella partecipazione al nuovo bando per l'assegnazione della struttura.

Art. 17 Pernottamenti

17.1 L'Affittuario è tenuto ad accettare prenotazioni per i pernottamenti senza coprire l'intera capacità ricettiva del Rifugio. Le prenotazioni accettate restano valide sino alle ore 18,00 (diciotto e minuti zero zero), dopodiché i posti saranno assegnati seguendo l'ordine di arrivo degli alpinisti/escursionisti. Resta salvo il diritto di precedenza per il pernottamento a titolo gratuito, per gli infortunati, per i componenti le squadre di Soccorso o del C.N.S.A. e Speleologico in azione

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

di soccorso, per gli incaricati all'esecuzione di opere di manutenzione e per gli Istruttori della sezione di Cuneo comunicati annualmente dalla segreteria tramite e-mail ed impegnati nelle lezioni dei corsi.

17.2 In caso di raggiunta capienza, l'Affittuario deve adoperarsi affinché a chiunque sia assicurata la possibilità di un pernottamento di fortuna o almeno il ricovero.

17.3 È fatto carico all'Affittuario il rilascio di ricevute e la compilazione dei moduli statistici mensili per tutti i pernottamenti nel Rifugio sia di Soci Club Alpino Italiano, sia di non Soci e sia per i soggetti che a norma del presente contratto hanno diritto al pernottamento gratuito. Tali moduli statistici, forniti dal Locatore, dovranno sempre essere compilati la sera prima del pernottamento. I moduli suddetti serviranno alla redazione di statistiche e dovranno essere esibiti in caso di controlli.

17.4 Ai sensi delle normative vigenti l'Affittuario ha l'obbligo di rilevazione statistica del movimento clienti e dovrà compilare gli appositi modelli e consegnarli direttamente all'Amministrazione Provinciale. Le schede da compilare dovranno essere ritirate presso l'ufficio Servizio Turismo e Sport dell'Amministrazione Provinciale di Cuneo in Corso Nizza n. 21 (0171/445367) e presso tale ufficio dovranno successivamente essere consegnate entro il 5 (cinque) del mese successivo.

17.5 L'Affittuario dovrà ottemperare a quanto previsto dalle norme di Pubblica Sicurezza relativamente alla segnalazione delle persone che pernottano nel Rifugio. Per quanto riguarda i pernottamenti dovrà sempre essere data la precedenza ai Soci del Club Alpino Italiano secondo la normativa prevista dal Regolamento Generale dei Rifugi.

17.6 Entro i 15 (quindici) giorni successivi alla data del 30 (trenta) settembre di ciascun anno, l'Affittuario dovrà presentare al Locatore una dettagliata relazione scritta sull'andamento della gestione nella quale dovranno essere evidenziati i dati relativi ai pernottamenti ed indicati gli interventi da apportare al Rifugio per una migliore gestione dello stesso. La relazione dovrà inoltre evidenziare gli interventi di miglioramento, di ristrutturazione e di manutenzione necessari od auspicabili e, qualora si tratti di interventi a carico dell'Affittuario, la tempistica di effettuazione.

17.7 Dietro preavviso di almeno 5 (cinque) giorni, l'Affittuario dovrà rendersi disponibile ad un incontro con il Locatore, che si terrà presso la sede di quest'ultimo entro la fine del mese di ottobre di ciascun anno, nel corso del quale l'Affittuario illustrerà la relazione presentata ai sensi del punto precedente, rispondendo alle eventuali domande del Locatore. Qualora il contratto sia terminato, l'Affittuario dovrà comunicare nel corso di quell'incontro la propria eventuale disponibilità ad un rinnovo della gestione qualora il Locatore dovesse in futuro decidere di proporgli un nuovo contratto d'affitto d'azienda del Rifugio per l'anno successivo.

Art. 18 Prezzi, tariffe, trattamento preferenziale soci CAI

18.1 L'Affittuario è tenuto ad applicare nei confronti dei clienti del Rifugio i prezzi indicati del tariffario Club Alpino Italiano. A norma della Legge 25/8/91, n. 284, è onere del Locatore provvedere alle prescritte comunicazioni amministrative dei prezzi determinati entro, di norma, il mese di gennaio dell'anno in corso.

18.2 All'interno del Rifugio, l'Affittuario dovrà affiggere una copia del tariffario menzionato al punto precedente, firmato dal Locatore, in posizione tale da essere di immediata e chiara visione e di agevole consultazione da parte del pubblico. Tale tariffario del Club Alpino Italiano non potrà essere per alcun motivo modificato o corretto dall'Affittuario.

18.3 I Soci del Club Alpino Italiano avranno diritto ad un trattamento preferenziale nella fruizione dei servizi del Rifugio rispetto a coloro che non sono soci di tale sodalizio. In particolare l'Affittuario dovrà informare il Socio del Club Alpino Italiano al momento del suo primo ingresso nel Rifugio delle caratteristiche della struttura e dei servizi offerti (menzionando espressamente la possibilità di avere il piatto unico alpinistico).

18.4 L'Affittuario dovrà applicare ai membri delle associazioni alpinistiche aventi diritto di reciprocità un trattamento analogo a quello riservato ai Soci del Club Alpino Italiano, secondo gli accordi in sede U.I.A.A di cui l'Affittuario dichiara di essere al corrente.

18.5 Durante il periodo di chiusura, l'Affittuario, sotto la sua responsabilità, potrà aprire il Rifugio a richiesta di singoli alpinisti o gruppi di escursionisti, fatte salve le opportune verifiche in capo all'Affittuario sulla reale sussistenza delle condizioni minime di sicurezza anche in considerazione alle vie d'accesso al Rifugio.

18.6 L'Affittuario dovrà tenere il proprio registratore di cassa e rilasciare scontrino fiscale o

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

ricevuta fiscale secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

Art. 19 Riserve di utilizzo del Rifugio da parte del Locatore

19.1 Il Locatore si riserva il diritto di:

- a) utilizzare in parte e per brevi periodi il Rifugio, qualora libero, per l'organizzazione di attività proprie istituzionali, dandone preavviso all'Affittuario almeno trenta giorni;
- b) avere riservati posti letto gratuiti per i propri Ispettori Rifugi durante i loro eventuali sopralluoghi;
- c) avere riservati posti letto gratuiti per persone impegnate in lavori di riparazione del Rifugio ed altre opere migliorative.

Art. 20 Garanzia

20.1 Entro la data del 30 (trenta) settembre 2024 (duemila ventiquattro) l'Affittuario dovrà presentare una fidejussione bancaria a prima richiesta di pari importo, pari ad una annualità di canone, quale cauzione infruttifera a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni da lui assunte. La cauzione/fidejussione sarà restituita entro tre mesi dall'avvenuta cessazione del presente contratto di affitto solo previo accertamento che tutti gli adempimenti a carico dell'Affittuario siano stati regolarmente osservati, potendo il Locatore compensare il credito per gli eventuali danni con il debito per la restituzione della cauzione.

20.2 La mancata costituzione della garanzia cauzionale determina la risoluzione del contratto. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di verifica tra le parti degli adempimenti dell'Affittuario a fine contratto.

Art. 21 Comunicazione pernottamenti

21.1 L'Affittuario è tenuto ad indicare mensilmente i dati giornalieri dei pernottamenti ripartiti tra non soci e soci CAI o di altra associazione affiliata. Le modalità con le quali avverrà tale comunicazione saranno definite dal Locatore ogni qual volta se ne verifichi la necessità. Tale comunicazione dovrà comunque avvenire entro l'ultimo giorno di ogni mese ad eccezione di motivate e comprovate ragioni che ne abbiano determinato l'impossibilità materiale da parte dell'Affittuario.

21.2 La mancata o non veritiera fornitura dei dati di cui al precedente comma da parte dell'affittuario comporterà la facoltà del Locatore di risolvere il presente contratto.

Art. 22 Sicurezza sul Lavoro, prevenzione incendi.

22.1 L'affittuario dovrà attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro ed in modo particolare per gli adempimenti di valutazione dei rischi, formazione ed informazione dei lavoratori ed addetti al primo soccorso ed alla lotta antincendio. Sarà compito dell'Affittuario comunicare al locatore i nominativi del Datore di Lavoro, del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del rappresentante dei lavoratori, del Medico Competente e degli addetti al primo soccorso ed alla lotta antincendio, unitamente alla dichiarazione di aver ottemperato in merito agli obblighi di legge in materia di sicurezza sul lavoro. Inoltre l'Affittuario sarà tenuto a comunicare al Locatore l'esito di eventuali sopralluoghi da parte degli organi di controllo, vigilanza e verifica.

22.2 Fermo restando la titolarità in capo al Locatore delle eventuali pratiche connesse ai procedimenti relativi alla prevenzione incendi di cui al DPR 1 Agosto 2011 n. 151, restano in capo all'Affittuario gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività di cui all'art. 6 del DPR 1 Agosto 18 2011 n. 151. In particolare essi hanno l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal Comando dei Vigili del Fuoco nel Certificato di prevenzione (o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presentazione della SCIA), nonché di assicurare una adeguata informazione sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio. In particolare a quanto previsto ai punti 11.2 "Estintori", 13 "Segnaletica di sicurezza", 14 "Gestione della sicurezza", 15 "Addestramento del personale", 16 "Registro dei Controlli", 17 "Istruzioni di sicurezza" del D.M. 9 aprile 1994 come modificato dal D.M. 03.03.2014 e s.m.i. I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione e l'informazione

di cui sopra, devono essere annotati in un apposito registro a cura ed a spese dei responsabili dell'esercizio dell'attività, cioè l'Affittuario. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli da parte degli Organi di Vigilanza.

Art. 23 Indennizzi

23.1 Al termine del presente contratto, è escluso qualsivoglia indennità a favore dell'Affittuario. In particolare, nulla spetterà all'Affittuario a titolo di indennità per l'avviamento.

Art. 24 Clausola risolutiva espressa e penale

24.1 Tutte le clausole del presente contratto, ivi inclusi gli allegati di cui all'art. 29.9 hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto. Il presente contratto si scioglierà nei casi di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento dell'Affittuario.

24.2 In caso di inadempimento del presente contratto, l'Affittuario dovrà corrispondere al Locatore, a titolo di penale, la somma di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), salvo il maggior danno. Per ogni giorno di ritardo di rilascio del Rifugio, a seguito dello scioglimento del presente contratto per qualunque motivo, l'Affittuario dovrà corrispondere al Locatore, a titolo di penale, la somma giornaliera di Euro 100,00 (cento virgola zero zero), salvo il maggior danno.

Art. 25 Inagibilità del Rifugio

25.1 Qualora, per cause non dipendenti dal Locatore, il Rifugio non potesse funzionare anche solo parzialmente, l'Affittuario non sarà sollevato dalle proprie obbligazioni e nulla potrà pretendere dal Locatore. Se l'impossibilità di funzionamento del Rifugio per cause non imputabili all'Affittuario dovesse protrarsi per oltre un mese, il corrispettivo dell'affitto verrà ridotto proporzionalmente.

Art. 26 Divieto di concorrenza

26.1 Per l'intera durata del presente contratto, l'Affittuario non potrà svolgere direttamente od indirettamente ed in qualunque veste, attività che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze siano idonee a sviare la clientela dal Rifugio.

Art. 27 Foro competente

27.1 Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Cuneo, salvo diverso Foro inderogabile per legge.

Art. 28 Disciplina applicabile

28.1 Poiché oggetto del presente contratto è la concessione in affitto di un complesso di beni, immobili e mobili, costituenti un'unica entità produttiva, le parti del presente contratto concordano di voler stipulare un affitto di azienda ed escludono espressamente l'intento di costituire un rapporto di locazione di immobile o di lavoro subordinato.

28.2 Il presente contratto sarà pertanto regolato, oltre da quanto in esso previsto, dal Regolamento Generale dei Rifugi, dalle norme dettate dal codice civile sull'affitto di azienda e dalla legislazione speciale a tale negozio applicabile.

Art. 29 Disposizioni finali

29.1 Il presente contratto sostituisce ogni diversa intesa intercorsa fra le parti in precedenza con riferimento a quanto da esso previsto.

29.2 Ogni variazione del presente contratto dovrà avvenire per iscritto, a pena di nullità.

29.3 Le parti stabiliscono espressamente che il mancato esercizio (anche ripetuto) da parte del Locatore di un qualunque suo diritto non implica rinuncia ad esso.

29.4 Il presente contratto non è cedibile, in tutto o in parte, se non previa accettazione tra le parti.

29.5 Per qualsivoglia comunicazione o notificazione relativa al presente contratto, l'Affittuario elegge domicilio presso la propria residenza in Borgo San Dalmazzo (CN), via Dante Livio Bianco civico 5, il Locatore presso la propria sede in Cuneo, via Porta Mondovì civico 5.

ALLEGATO B – MODELLO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA RIFUGIO

29.6 Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

29.7 La presente scrittura è assoggettata ad IVA e sconta pertanto l'imposta di registro in misura fissa.

Le parti danno atto che non essendo il canone di affitto del ramo di azienda costituito per oltre il 50% (cinquanta per cento) dalla quota attribuita ai locali strumentali in essa compresi, la presente non sconta imposta di registro in misura dell'1% (uno per cento) ai sensi del D.L. numero 223 del 4 luglio 2006 convertito con Legge 4 agosto 2006 numero 548.

Ai fini fiscali e dell'iscrizione a repertorio, le parti dichiarano che il valore della presente scrittura - canone per l'intera durata dell'affitto - è di euro **XX.000,00** (virgola zero zero).

29.8 Dandosi atto che tra i beni aziendali oggetto di affitto è ricompreso anche l'immobile ove si svolge l'attività, ai sensi della vigente normativa in materia di certificazione energetica dei fabbricati:

- la parte conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica;
- la parte concedente produce l'attestato di certificazione energetica predisposto in data _____ con scadenza il _____, dall' _____ iscritto all'Ordine degli _____ della Provincia di _____ al numero _____ che, in copia conforme, si allega alla presente scrittura sotto la lettera "C", con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza.

29.9 Costituiscono parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

- ALLEGATO A Planimetrie del rifugio
- ALLEGATO B Regolamento Generale dei Rifugi
- ALLEGATO C Attestato di prestazione energetica
- ALLEGATO D Programma di gestione
- ALLEGATO E Piano di miglioramento ed adeguamento

Letto approvato e sottoscritto