

BOZZA DI

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMI D'AZIENDA

tra

- Società **"MORETTI S.N.C. DI MORETTI MARSILIA E C."** in **concordato preventivo**, con sede in Terni, Via Piero della Francesca n.14, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese dell'Umbria 01539690543, R.e.a. TR-103943, di seguito nominata anche **"Moretti s.n.c."** o **"concedente"** in persona del Liquidatore Giudiziale dott. Alessio Federiconi nato a Foligno (PG) il 9 giugno 1987, codice fiscale FDR LSS 87H09 D653D, domiciliato in Foligno, Via G. Pepe n. 15, tale nominato e al presente atto autorizzazione con Decreto del Tribunale di Spoleto in data

che si allega sub. "...",

e

la Societàcon sede in

di seguito anche denominata **"affittuario"**,

premesse

a) che la società "Moretti s.n.c." è titolare di tre rami d'azienda aventi ad oggetto l'attività di gestione di tre impianti di distribuzione di carburante per autotrazioni e precisamente:

A)

- ramo d'azienda (di seguito anche **"ramo d'azienda A"**) avente ad oggetto l'attività di gestione dell'impianto di distribuzione carburanti e servizi accessori sito in Comune di Collazzone (PG), Fraz. Collepepe, località La Barca, Strada

Provinciale n. 375 Km. 0+700, esercitata in forza dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di Collazzone in data.....

costituito da Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti, impianto di distribuzione metano, uffici, bar, officina e locali accessori oltre unità residenziale;

B)

- ramo d'azienda (di seguito anche "**ramo d'azienda B**") avente ad oggetto l'attività di gestione dell'impianto di Rifornimento sito in Comune di Collazzone (PG), Strada Provinciale n. 421 Km. 5+600 esercitata in forza delle autorizzazioni n. rilasciate dal Comune di Collazzone in data.....costituito da Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti, uffici, bar, locali accessori);

C)

- ramo d'azienda (di seguito anche "**ramo d'azienda C**") avente ad oggetto l'attività di gestione della Stazione di rifornimento sito in Comune di Marsciano (PG), fraz. Schiavo, Viale della Resistenza n. 31 esercitata in forza dell'autorizzazione n.rilasciata dal Comune di Marsciano in data

costituito da Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti, deposito carburanti, uffici, bar, unità residenziali, garage, locali accessori

Il tutto in ogni caso come esattamente individuato e descritto nella perizia di stima redatta in data 16 dicembre 2019 dal

C.T.U. nominato dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Spoleto, dott. Roberto Laudenzi nell'ambito della procedura di concordato n. R.G 8/2016, Ing. Francesco MANGANI, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al numero A2282, con studio in Spoleto (PG) via Dei Gesuiti n° 19, alla quale si fa ogni più ampio riferimento;

b) che con decreto in data 16 giugno 2021 depositato nel Registro delle Imprese in data.....(C.P. n. 8/2016) il Tribunale di Spoleto - Sezione Fallimentare ha omologato il concordato preventivo di tipo liquidatorio della società "**Moretti s.n.c.**", nominando Liquidatore Giudiziale il Dott. Alessio Federiconi, il quale ha predisposto un Piano di Liquidazione, approvato dagli Organi della Procedura in data....., che prevede la temporanea concessione in affitto dei rami d'azienda sopra descritti onde evitare la sospensione dell'attività e conseguente perdita di valore e di avviamento degli stessi beni;

c) che in tale ottica e avendo ricevuto manifestazioni di interesse da parte di imprese operanti nel settore, il Liquidatore Giudiziale ha esperito una procedura competitiva finalizzata all'affitto del complesso aziendale in oggetto conclusasi con l'aggiudicazione in favore di.....

Quanto sopra premesso e a far parte integrante e sostanziale del contratto con pieno valore dispositivo e pattizio,

si conviene e stipula

quanto segue:

1) Oggetto

Il Dott. Alessio Federiconi, nella sua qualità di Liquidatore giudiziale della società "Moretti s.n.c.", concede a titolo di affitto alla società..... che, come rappresentata, accetta, i seguenti rami d'azienda di cui la concedente è titolare:

A

Ramo d'azienda "A" avente ad oggetto l'attività di gestione dell'impianto di distribuzione carburanti e di metano e servizi accessori sito in Comune di Collazzone (PG), Fraz. Collepepe, località La Barca, Strada Provinciale n. 375.

In particolare l'affitto del ramo d'azienda "A" comprende:

- l'uso dei beni immobili individuati con velatura di colore giallo nelle planimetrie allegato "A" al presente atto i quali insistono su terreno di proprietà della concedente sito in Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Strada Provinciale 375, censito nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio **19** particella **120**, e precisamente:

1. Unità Destinata ad Ufficio censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 2, sita in Strada della Barca snc - P.1. - categoria A/10 - classe U - Cons. 3 Vani - rendita catastale Euro 519,04;

2. Unità Residenziale censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 3, sita in Strada della Barca snc - P.1. - categoria A/3 - classe 2 - Cons. 4,5 Vani - rendita catastale Euro 218,46;

3. Unità destinata ad Officina censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 6, sita in Strada della Barca snc - P.T. - categoria D/7 - rendita catastale Euro 310,00;

4. Unità destinata ad Officina censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 7, sita in Strada della Barca snc - P.T. - categoria D/7 - rendita catastale Euro 370,00;

5. Unità destinata ad Officina censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 8, sita in Strada della Barca snc - P.T. - categoria D/7 - rendita catastale Euro 666,00;

6. Unità destinata a Bar censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 11, sita in Strada della Barca snc - P.T. - categoria C/1 - classe 2 - Cons. mq. 95 - rendita catastale Euro 1.314,90;

7. Unità a destinazione particolare per speciali esigenze pubbliche censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 12, sita in Strada della Barca snc - P.T. - categoria E/3 - rendita catastale Euro 9.249,00;

8. Unità destinata ad Ufficio Gestione Attività Principale censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 13, sita in Strada della Barca snc - P.T. - categoria D/8 - rendita catastale Euro 806,00;

9. Unità destinata a Magazzino Oli censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 14, sita in

Strada della Barca snc - P.T. - categoria C/2 - classe 2 - Cons.

20 mq. - rendita catastale Euro 30,99;

10. Bene Comune non Censibile censito al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 19, particella 120 sub 15, sita in Strada della Barca snc - P.T. - BCNC:

- tutti i beni mobili, macchinari, attrezzature, descritti, individuati nell'inventario che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

II

Ramo d'azienda "B" avente ad oggetto l'attività di gestione dell'impianto di Rifornimento sito in Comune di Collazzone (PG), Strada Provinciale n. 421 KM 5+600.

In particolare l'affitto del ramo d'azienda "B" comprende:

- l'uso dei beni immobili individuati con velatura di colore giallo nelle planimetrie allegato **"B"** al presente atto i quali insistono su terreno di proprietà della concedente sito in Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Strada Provinciale 421, censito nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio **31** particella **307**, e precisamente:

1. Bene Comune censito al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 31, particella 307 sub 1, sita in Via Provinciale Collepepe n. 421 - P.T. - BCNC;

2. Unità destinata a Bar: Bene censito al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 31, particella 307 sub 2, sita in Via Provinciale Collepepe n. 421 - P.T. - categoria C/1 - classe 2 - Cons. mq. 160 - rendita catastale Euro 2.214,57;

3. Unità a destinazione particolare per speciali esigenze pubbliche censita al C.F. del Comune di Collazzone: - al foglio 31, particella 307 sub 3, sita in Via Provinciale Collepepe n. 421 - P.T. - categoria E/3 - rendita catastale Euro 3.798,00;

- tutti i beni mobili, macchinari, attrezzature, descritti, individuati nell'inventario che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

III

Ramo d'azienda "C" avente ad oggetto l'attività di gestione della Stazione di rifornimento sito in Comune di Marsciano (PG), Viale della Resistenza e connesso locale/Deposito carburanti. In particolare l'affitto del ramo d'azienda comprende:

- l'uso dei beni immobili individuati con velatura di colore giallo nelle planimetrie allegato "C" al presente atto i quali insistono su terreno sito in Comune di Marsciano (PG), Viale della Resistenza, censito nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio **142** particella **178**, e precisamente:

- Unità destinata a Bar, Ristorante censita al C.F. del Comune di Marsciano: - al foglio 142, particella 178 sub 30, sita in Viale della Resistenza n. 31 - P.T. - categoria C/1 - classe 5 - Cons. 148 mq. - rendita catastale Euro 3.172,08;

- Bene Comune non Censibile identificabile al C.F. del Comune di Marsciano: - al foglio 142, particella 178 sub 28, sito in Viale della Resistenza n. 31;

- Unità a destinazione particolare per speciali esigenze pubbliche Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti

(Benzina, Gasolio), destinata all'esercizio dell'attività principale, appartenente ad un contesto di maggior consistenza, finiture tipiche dell'attività che ospita, posta al Piano Terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, non censibile al catasto fabbricati

- tutti i beni mobili, macchinari, attrezzature, descritti, individuati nell'inventario che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

IV

Nel presente contratto viene altresì dedotto ed è ricompreso il Ramo Metano di cui al Ramo d'Azienda "A", il quale è costituito da quattro erogatori collegati, mediante due colonnine, alla rete di distribuzione; catastalmente i beni sono individuati con la particella 120 sub 12 del foglio 19 del Catasto Fabbricati di Collazzone; i beni stessi sono già stati menzionati al superiore punto I) riguardante il Ramo di Azienda "A", per cui in forza della presente pattuizione tutto l'impianto in Comune di Collazione (PG), fraz. Collepepe, loc. La Barca, Strada Provinciale 375 viene ad essere ricompreso nel presente rapporto di affitto e in modo unitario.

Nell'affitto è ricompresa la ditta e insegna "MORETTI PETROLI" che dovrà essere utilizzata nell'esercizio dei rami di azienda; l'affittuario potrà utilizzare anche ditte e insegne proprie, dando ai segni distintivi dell'affittante e dell'affittuario il medesimo risalto.

In ordine alle giacenze di merci, queste sono escluse dal rapporto di affitto; entro dieci giorni dalla stipula del

presente atto le parti provvederanno a redigerne l'inventario e l'affittuario le acquirerà dall'affittante.

2) Durata.

L'affitto ha inizio dalla data del e durata stabilita in 6 (sei) anni; pertanto, avrà termine naturale di scadenza il --/--/----.

Alla scadenza il contratto si intenderà automaticamente rinnovato per un anno e così di anno in anno, salvo il diritto di ciascuna parte di inviare all'altra, a mezzo lettera raccomandata a.r. o PEC, formale disdetta con preavviso di almeno tre mesi; **il canone annuo di proroga sarà determinato in proporzione al canone complessivo di cui al successivo art.**

5).

All'esito di estinzione del contratto di affitto i rami di azienda rientreranno nella materiale disponibilità della concedente la quale potrà esercitare l'attività corrispondente anche nei medesimi locali precedentemente utilizzati, sin d'ora rinunciando la affittuaria a qualsivoglia pretesa e eccezione.

3) Risoluzione anticipata

In caso di aggiudicazione definitiva di tutto o parte del complesso aziendale in oggetto nell'ambito della procedura di liquidazione del concordato, il presente contratto si intenderà automaticamente risolto, senza indennizzi o penali, trascorsi 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della predetta aggiudicazione da parte del concedente a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da farsi pervenire alla

sede legale dell'affittuaria, ovvero a mezzo posta elettronica certificata.

4) Volture, penali, autorizzazioni e concessioni - segni distintivi

L'affittuario si impegna ad ottenere il rilascio e/o la volturazione a proprio nome di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività, sin d'ora esonerando il concedente da ogni responsabilità. Il concedente, sin d'ora, si obbliga a porre in essere quanto di sua competenza per ottenere dalle competenti autorità il rilascio e/o la volturazione delle dette autorizzazioni con ogni onere a carico dell'affittuario. Le parti espressamente prevedono che il mancato rilascio o la negata volturazione delle suddette autorizzazioni amministrative per lo svolgimento dell'attività costituirà causa risolutiva dell'intero rapporto senza che nessuna parte possa nulla pretendere dall'altra per qualsiasi titolo o ragione.

I rami d'azienda affittati saranno condotti con le insegne, i marchi e i colori dell'Affittuario.

5) Canone.

Il canone di affitto viene unitariamente concordato e convenuto nell'ammontare complessivo di eurooltre IVA ai sensi di legge, per l'intera durata del rapporto, da imputarsi

*** al Ramo "A" per eurocomprensivo del Ramo Metano cui è comunque imputata per euro
al Ramo "B" per euro.....**

* al Ramo "C" per euro.....

* al Ramo "Deposito" per euro

da corrisondersi in rate mensili di euro.....da

corrispondere anticipatamente entro il giorno.....

6) Polizza fideiussoria

L'importo del canone, così come la durata del contratto, sono stati determinati tenendo precipuamente conto che il presente contratto è stipulato nell'ottica della conservazione e preservazione dell'integrità del complesso aziendale in vista di una collocazione dello stesso presso terzi.

La parte affittuaria consegna altresì in data odierna alla parte affittante polizza fideiussoria a prima richiesta stipulata con la Compagnia Assicurativa _____ a garanzia del pagamento di mesi sei di canone che residuano rispetto al cospicuo acconto versato.

7) Debiti e crediti.

Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che i rami d'azienda concessi in affitto sono costituiti dagli elementi indicati e descritti al superiore art.1 delle premesse.

Sono esclusi pertanto dall'affitto tutti i rapporti contrattuali inerenti i rami d'azienda.

Nel rapporto di affitto non sono ricomprese giacenze di magazzino, scorte o materie prime.

Nel rapporto di affitto non sono inoltre ricompresi crediti e debiti aziendali pregressi. Pertanto tutti i debiti e crediti dipendenti da rapporti sorti anteriormente alla data di decorrenza del rapporto di affitto rimangono a carico e a favore

del concedente, mentre quelli dipendenti da rapporti sorti successivamente a tale data e sino alla estinzione del rapporto di affitto, anche se dovessero venire a maturare e/o a scadere posteriormente ad esso, rimarranno rispettivamente a carico ed a favore dell'affittuario.

La parte affittante, come rappresentata, si impegna a sollevare l'affittuaria da responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, ed altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati relativi ai rami d'azienda affittato, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.

La parte affittuaria, come rappresentata, dal canto suo, si impegna a sollevare l'affittante da responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, ed altri gravami, di qualsiasi tipo, nascenti o derivanti dalla gestione e/o dalla manutenzione dei rami d'azienda.

8) Rapporti di lavoro

In capo ai rami d'azienda affittati sono in essere quattro rapporti di lavoro dipendente, nei quali subentra l'affittuario, con obbligo, alla cessazione del rapporto di riconsegnare i rami aziendali con massimo pari numero di dipendenti, e pertanto con obbligo di diversamente collocare eventuali esuberanti o estinguere i rapporti di lavoro in sovrannumero, osservando le norme giuslavoristiche formali e sostanziali.

Il subentro nei rapporti in essere è fatto a condizione che il TFR maturato, le ferie, festività e tutto quanto altro di spettanza dei dipendenti sino alla data di assunzione di

efficacia del presente atto rimanga ad esclusivo carico dell'affittante, con piena liberazione per l'affittuario ed il tutto risulti da specifico accordo sottoscritto in sede sindacale nell'osservanza delle norme di riferimento.

9) Stato delle componenti aziendali, rinuncia a eccezioni e riserve.

L'affittuario dichiara di aver preso visione delle consistenze mobiliari ed immobiliari che costituiscono i rami d'azienda nonché dello stato di obsolescenza in cui esse si trovano.

Per espresso accordo fra le parti tutte le spese relative alla ristrutturazione e alla rimessa in opera o alla sostituzione delle attrezzature presenti sui punti vendita dei due rami d'azienda concessi in affitto saranno a carico dell'affittuaria la quale non avrà comunque diritto al termine del contratto ad alcuna forma di rimborso.

Le parti danno atto che per i beni dati in affitto non è dovuta la formazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

10) Obblighi dell'affittuario.

L'affittuario si obbliga a:

- non apportare alcuna modifica alla destinazione dei rami d'azienda;
- mantenere i beni aziendali, a proprie spese e cura, in buono stato di manutenzione e comunque conformi alle norme di sicurezza di qualsiasi natura e da qualsivoglia pubblica autorità emanate o emanande;
- manlevare la parte concedente in affitto per ogni e qualsivoglia onere alla stessa dovesse derivare dall'uso dei

beni facenti parte dei rami d'azienda, nonché da qualsiasi responsabilità od onere per l'utilizzo delle attrezzature e da eventuali sanzioni, di qualsiasi tipo, che dovessero essere irrogate in conseguenza e/o a causa della gestione e/o della manutenzione dei rami d'azienda;

- a fare quanto necessario, al termine del presente affitto, per il rilascio e/o la volturazione a nome del concedente e/o aventi causa di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività.

11) Diritti di controllo.

Il concedente si riserva in ogni momento, previo avviso, anche a mezzo di un suo incaricato, di esercitare il diritto di ispezione e controllo relativo all'osservanza da parte dell'affittuario di tutti gli obblighi dal medesimo assunti.

L'esercizio di tale diritto, tuttavia, non dovrà in alcun modo impedire il regolare svolgimento dell'attività dell'affittuario.

12) Spese per le manutenzioni e le riparazioni ordinarie e straordinarie - mutamenti qualitativi e quantitativi

Fermo quanto già previsto al precedente art. 9 per le spese relative alle opere di ristrutturazione iniziali, tutte le spese di manutenzione e riparazione ordinaria e straordinaria che si dovessero rendere necessarie nel corso del rapporto per garantire e conservare la buona efficienza dei rami d'azienda, sono poste a totale carico dell'affittuario il quale rinuncia sin da ora a richiedere rimborsi, risarcimenti o indennizzi per qualsiasi spesa o costo sostenuti per eventuali opere e lavori

di ordinaria e di straordinaria manutenzione eventualmente effettuati.

L'affittuario non avrà quindi diritto di pretendere dall'affittante, per tutta la durata dell'affitto, l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, ancorché necessari per la prosecuzione dell'attività aziendale.

Nell'ipotesi in cui siano necessari per la prosecuzione dell'attività aziendale lavori di straordinaria manutenzione relativi ai beni immobili, e la parte affittuaria non intenda farsene carico, sarà facoltà della stessa recedere dal presente contratto, non prima che siano decorsi tre mesi dalla data odierna, e in ogni caso senza diritto ad indennizzi, restituzioni, risarcimenti o penali, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da pervenirsi alla sede legale dell'affittante, ovvero a mezzo posta elettronica certificata; la facoltà di recesso produrrà i propri effetti decorsi tre mesi dalla data di ricezione della dichiarazione di recesso da parte dell'affittante e saranno salvi gli effetti economici e patrimoniali fino al momento maturati.

E' fatto divieto all'affittuaria di apportare migliorie, addizioni o modifiche senza il preventivo consenso scritto dell'affittante; alla cessazione per qualsiasi causa del rapporto di conduzione dette addizioni e migliorie, ove effettuate:

- se inseparabili, resteranno acquisite dall'affittante, senza che l'affittuaria possa accampare diritto ad indennità o

ristori per la differenza positiva nelle consistenze d'inventario;

- se separabili, dovranno essere asportate dall'affittuaria a sua cura e spese.

Ogni e qualsiasi opera dovrà comunque essere sempre realizzata a regola d'arte ed a norma di legge e sin d'ora l'affittuario esonera la concedente da ogni responsabilità.

Le parti espressamente e reciprocamente rinunciano a qualsivoglia indennizzo, al termine dell'affitto, per la perdita od incremento dell'avviamento dei rami d'azienda oggetto di affitto.

Le spese imposte da qualsiasi futura disposizione di legge, regolamento o Pubblica Autorità necessarie per il legittimo svolgimento della attività, saranno a totale carico dell'affittuario.

13) Subaffitto e cessione del contratto.

E' fatto assoluto divieto all'affittuario, pena l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento del danno, di subaffittare anche parzialmente i rami d'azienda nonché di cedere il contratto di affitto senza il preventivo consenso scritto del concedente.

14) Riconsegna del complesso aziendale, responsabilità.

L'affittuario si obbliga a servirsi dei beni avuti in affitto e si impegna a restituirli al concedente entro i quindici giorni successivi alla data di naturale scadenza del presente contratto o di risoluzione o di cessazione degli effetti del medesimo per qualsivoglia causa, nello stato in cui si

troveranno a seguito della manutenzione e ristrutturazione di cui al precedente art.9, salvo il normale degrado dei beni stessi dovuti ad uso diligente.

15) Responsabilità verso terzi.

Ogni e qualsiasi responsabilità verso i terzi, ivi comprese le Pubbliche Autorità, comunque dipendenti dalla gestione del ramo d'azienda, farà capo esclusivamente all'affittuario il quale espressamente garantisce il concedente per le pretese che terzi dovessero o potessero avanzare contro quest'ultimo, obbligandosi sin d'ora a manlevarla e tenerla comunque indenne da ogni danno e/o esborso.

16) Clausola risolutiva espressa.

Il contratto di affitto si risolverà ipso jure, qualora il concedente dichiari all'affittuario che intende avvalersi della presente clausola, nel caso in cui quest'ultimo:

- muti la destinazione del complesso aziendale;
- subaffitti o ceda, anche parzialmente, il complesso aziendale senza preventiva autorizzazione scritta del concedente;
- utilizzi in modo improprio o contra legem gli impianti oggetto del contratto d'affitto;
- inottemperanza alle normative concernenti lo smaltimento dei rifiuti e della acque reflue;
- mancato funzionamento degli impianti per trenta giorni consecutivi;
- ritardato pagamento (oltre venti giorni dalla scadenza pattuita) anche di un singolo canone di affitto come convenuto al superiore art.3.

Il presente contratto dovrà inoltre intendersi interamente risolto per fatto non imputabile alle parti, senza che le medesime possano avere a pretendere alcunché, qualora le competenti Autorità Amministrative non dovessero rilasciare e/o volturare le autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio dell'attività cui è sono destinati i complessi aziendali concessi in affitto.

17) Forma scritta "ad probationem".

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere provata se non mediante forma scritta.

18) Trattamento fiscale

Il presente contratto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto. Il presente contratto è altresì soggetto ad imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento), ai sensi dell'art. 35, comma 10-quater del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, trattandosi di affitto di azienda il cui valore è costituito per più del 50% (cinquanta per cento) dal valore normale dei fabbricati aziendali determinato ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

Le Parti dichiarano, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, di voler assolvere l'imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento) annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno e di obbligarsi a corrispondere con le modalità e nei termini stabiliti dalla normativa vigente l'imposta di registro dovuta in relazione agli eventuali successivi anni di vigenza del rapporto contrattuale.

19) Spese.

Le spese notarili, bollatura e registrazione del presente contratto nonché tutte le spese ad esso connesse e conseguenti sono poste a carico all'affittuario.

20) Deposito

Il presente atto resterà depositato fra i rogiti del Notaio che autenticcherà le sottoscrizioni.

Perugia,