



ALL. B – SCHEMA CONTRATTO DI SUB-AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

TRA

SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata (d'ora in avanti "SSD"), società con unico socio, con sede in Saronno, via Roma n. 20, capitale sociale euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese rappresentata dall'Amministratore Unico pro tempore Dr. -----, nato a ----- il -----, residente a ----- in Via -----, domiciliato per la carica presso la sede di SSD e munito di necessari poteri in forza dello Statuto Sociale vigente;

E

..... (d'ora in avanti "....."), con sede legale in (..), Via, codice fiscale, partita iva e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Como al n, in persona del e Legale Rappresentante,, nato a(.) il .././19.., residente in (...), in via

SSD e sono di seguito definite, collettivamente, "**Parti**" e ciascuna singolarmente "**Parte**".

PREMESSE

a) Saronno Servizi S.p.A., titolare, tra l'altro, del ramo di azienda della **piscina comunale** di Saronno sito in Saronno (VA), via Miola 5, con annesso esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, ha affittato a SSD il predetto ramo di azienda piscina comunale sino al 31 dicembre 2017 con rinnovo automatico salvo disdetta da effettuarsi nei termini previsti dal contratto, e che detto contratto di affitto è stato integrato, con decorrenza dal 1° gennaio 2014, dal contratto di gestione del bar della piscina comunale stipulato in data 9 aprile 2014, come da "Allegato A".

b) SSD intende focalizzare la propria attività sulla gestione delle attività sportive e ludiche praticabili nelle strutture dell'impianto Piscina Comunale, concedendo invece a terzi il servizio di gestione del bar, come è peraltro espressamente consentito a SSD in forza del contratto di affitto del ramo di azienda di cui alla premessa a).

c) Il servizio bar può essere esercitato negli spazi coperti del locale bar situato in piscina e all'aperto nello spazio di giardino della piscina antistante il chiosco bar, e per altre attività sportive e ludiche.

d) _____ è in possesso della necessaria competenza, attrezzature e maestranze per procedere alla gestione del servizio bar all'interno della Piscina Comunale (di seguito, il "**Ramo Bar**") e conosce perfettamente i locali nei quali il Ramo Bar è esercitato ed il correlato *business*.

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1. Oggetto del contratto

SSD concede in sub-affitto a _____, che accetta di prendere in sub-affitto, il Ramo Bar costituito dai seguenti beni e rapporti:



(i) **“Beni Immateriali”**: le informazioni, le conoscenze ed i dati tecnici, commerciali e aziendali relativi al Ramo Bar, ivi inclusa la lista clienti e fornitori, e tutti i diritti relativi, nonché le autorizzazioni, accreditamenti, licenze e/o permessi amministrativi e non, necessari e/o utili per lo svolgimento del servizio bar e ristorante;

(ii) **“Beni Materiali”**: si intendono i beni di proprietà di Saronno Servizi S.p.A. affittati a SSD, afferenti la gestione del servizio bar ed elencati nell' "Allegato B", di cui _____ è costituita custode, tanto nell'interesse di Saronno Servizi S.p.A., quanto di SSD, oltre agli spazi di cui alla premessa c) nei quali può essere esercitato il servizio bar;

(iii) **“Contratti”**: si intendono i soli rapporti contrattuali stipulati per l'esercizio del servizio bar, non aventi carattere personale ed in corso alla data di efficacia del presente Contratto.

_____ si impegna a gestire il Ramo Bar in buona fede, senza modificarne la destinazione e l'efficienza della organizzazione e dei beni strumentali e nel massimo rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza e funzionamento degli impianti, rispettando, in caso di assunzione di dipendenti, la normativa legislativa e contrattuale in vigore, anche in materia di controllo delle condizioni medico - sanitarie, assicurative, antinfortunistiche, assistenziali e previdenziali. _____ si impegna sin d'ora alla scadenza del contratto a manlevare sia SSD che il subentrante da eventuali obblighi di assunzione del personale assunto da _____.

Il Ramo Bar dovrà essere altresì esercitato nel rispetto delle indicazioni contenute nel capitolato del bando di gara.

In particolare, _____ ha l'obbligo di conservare in buono stato le attrezzature e gli impianti consegnati e di restituirli al termine del contratto, rispondendo per la mancanza di esse o di parte di esse o per il deterioramento non dipendente dall'uso diligente.

Ai fini della verifica del rispetto degli obblighi di cui al presente articolo, SSD può, in qualunque momento, far ispezionare i locali, gli impianti, le attrezzature e quant'altro dato in consegna a _____ in esecuzione del presente contratto.

In aggiunta ai Beni Materiali di cui all'Allegato B, _____ potrà dotarsi, a propria cura e spese, di arredamenti e attrezzature che riterrà idonei allo svolgimento del servizio bar e ristorante, fermo restando che alla scadenza del contratto, dovrà liberare i locali da tutti i beni di sua proprietà. Eventuali arredi o attrezzature non asportabili verranno ritenuti da SSD senza riconoscimento di indennità alcuna a favore di _____.

2. Durata del contratto

Il presente contratto di sub-affitto di ramo d'azienda ha la durata di anni quattro, con decorrenza dal 5 settembre 2016 – (data di nuova apertura del Ramo Bar) da SSD a _____ - e fino al 31 agosto 2022 e non potrà essere rinnovato se non con il consenso scritto delle Parti manifestato prima della suddetta scadenza.

3. Canone e spese per le utenze

Il canone di affitto del Ramo Bar viene stabilito nell'importo annuale di € -----,00. = (----- -/00.=) oltre IVA,

Saronno Servizi – Società Sportiva Dilettantistica a R. L.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Saronno Servizi Spa

*Sede legale: Via Roma 20 – 21047 Saronno (VA) Sede operativa: Piscina Comunale - via Miola, 5 Saronno
tel. 02/25.54.80.10 fax 02/25.54.8050*

e-mail: piscina@piscinadisaronno.it; pec: piscinadisaronno@pec.it; web: www.piscinadisaronno.it

Partita Iva e Codice Fiscale 02919250122 – C.C.I.A.A di Varese: R.E.A. n. 302458 – Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.



Saronno Servizi

Società Sportiva Dilettantistica

Il canone fisso di € -----,00 oltre IVA verrà corrisposto in rate trimestrali posticipate di pari importo, entro il giorno 15 del mese successivo alla scadenza di ciascun trimestre.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ. si conviene espressamente che l'omesso pagamento del canone relativo a due rate trimestrali, anche non consecutive, darà luogo alla risoluzione di diritto del presente contratto, fatta salva la possibilità di SSD di richiedere, oltre al canone dovuto, anche il risarcimento del maggior danno subito.

Le Parti concordano che i costi complessivi delle utenze (energia elettrica, gas, acqua) a servizio del Ramo Bar, così come rilevato dai contatori dedicati, saranno interamente a carico di _____ (Condatto).

4. Spese di ordinaria e straordinaria manutenzione

Le spese di manutenzione e riparazione ordinaria relative a tutti i beni strumentali compresi nel Ramo Bar, nonché relative alla porzione di immobile destinata all'esercizio del ramo di azienda sub-affittato graveranno sul Condatto.

Le manutenzioni e riparazioni straordinarie, ivi incluse quelle destinate a migliorare l'efficienza o la produttività dei beni o anche allungarne la vita utile, che si rendessero necessarie resteranno a carico della affittante Saronno Servizi S.p.A. e, ove la stessa non vi provvedesse, a carico di SSD.

5. Autorizzazione e licenze e tipologia dei prodotti da somministrare

_____ dovrà provvedere, a propria cura e spese e limitatamente alla durata del contratto, a farsi intestare e regolarmente rinnovare la licenza di commercio, oltre che a richiedere il rilascio delle autorizzazioni amministrative che si rendessero necessarie in corso di contratto per l'esercizio del Ramo Bar.

Gli alimenti e le bevande da somministrare saranno quelli previsti dall'autorizzazione all'apertura del bar; inoltre, si precisa che è severamente vietata l'installazione di macchine per giochi e/o videogiochi. Senza espressa autorizzazione di SSD non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

6. Rilascio del Ramo Bar al termine del sub-affitto

Alla scadenza del presente contratto e, comunque, in caso di scioglimento anticipato dello stesso per qualsivoglia causa, ivi compreso lo scioglimento del contratto di affitto di ramo d'azienda di cui il presente contratto costituisce un derivato:

(i) _____ si impegna a restituire il Ramo Bar a SSD (ovvero direttamente a Saronno Servizi S.p.A.) nella medesima consistenza in cui gli è stata trasferita, unitamente ai contratti funzionali all'esercizio del Ramo Bar sottoscritti in pendenza del presente Contratto, sempre che l'altro contraente esprima il suo assenso per iscritto (qualora richiesto), in ogni caso con espressa esclusione dei contratti di lavoro in qualsivoglia tipologia e forma gli stessi siano formulati, del magazzino e dei debiti e crediti contratti nel periodo di vigenza del presente contratto relativi al Ramo Bar, ancorché non scaduti; in particolare, i beni e le dotazioni compresi nel Ramo Bar dovranno essere restituiti nello stato d'uso in cui _____ li ha ricevuti, salvo il logorio ed il deperimento conseguenti alla loro normale utilizzazione;

Saronno Servizi – Società Sportiva Dilettantistica a R. L.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Saronno Servizi Spa

Sede legale: Via Roma 20 – 21047 Saronno (VA) Sede operativa: Piscina Comunale - via Miola, 5 Saronno
tel. 02/25.54.80.10 fax 02/25.54.8050

e-mail: piscina@piscinadisaronno.it; pec: piscinadisaronno@pec.it; web: www.piscinadisaronno.it

Partita Iva e Codice Fiscale 02919250122 – C.C.I.A.A di Varese: R.E.A. n. 302458 – Capitale Sociale Euro 10,000,00 i.v.



Saronno Servizi

Società Sportiva Dilettantistica

(ii) per quanto concerne eventuali miglioramenti apportati al Ramo Bar durante la vigenza del contratto, _____ non avrà diritto ad alcun indennizzo e, per quanto riguarda le addizioni, intese come opere e/o beni comunque divisibili dal Ramo Bar, avrà l'obbligo di rimuoverle, salvo che ritenga di lasciarle, in ogni caso senza diritto ad alcun indennizzo.

7. Cauzione ed obbligo di assicurazione

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto nei confronti di SSD, _____ si impegna a costituire deposito cauzionale *definitivo* di € _____ (= _____ e) pari al canone di affitto di 1 trimestre, mediante polizza fideiussoria assicurativa da rilasciarsi entro e non oltre il 30 settembre 2016 e a consegnare detta polizza fideiussoria a SSD entro tale data.

La polizza dovrà tra l'altro prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
- la validità fino al momento dello svincolo da parte di SSD;
- l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare a SSD l'importo della cauzione a prima richiesta della stessa, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- l'inopponibilità a SSD del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale;
- l'indicazione del Foro di Busto Arsizio quale competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti di SSD o di Saronno Servizi S.p.A.

Considerato che _____ sarà inoltre responsabile di tutti i danni che per fatto proprio, dei suoi soci o del personale dipendente potranno derivare a persone od a beni mobili ed immobili di proprietà di Saronno Servizi S.p.A. in relazione all'esercizio del Ramo Bar, _____ dovrà dimostrare di avere stipulato una congrua polizza di assicurazione, comunque con massimale non inferiore a 2,5 milioni di Euro, a copertura della responsabilità civile verso terzi da consegnarsi alla data di conclusione del presente contratto.

Entrambe le pattuizioni di cui al presente articolo hanno natura essenziale. Per tale ragione, in difetto di perfetto adempimento da parte di _____ nei termini indicati, il presente contratto si intenderà risolto di diritto per fatto e colpa di quest'ultima.

8. Penali contrattuali

Costituiscono inadempimento e daranno luogo alla applicazioni delle seguenti penali a carico di _____, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito da SSD, le seguenti fattispecie:

- il mancato deposito della cauzione definitiva o della polizza assicurativa nei termini previsti dal contratto: € 2.000,00 per ciascuno degli eventi;
- la mancata apertura del bar nelle giornate e negli orari prestabiliti: € 1.000,00 per ciascun evento;
- la mancata attivazione del servizio di bar in occasione di eventi o di manifestazioni: € 2.000,00;
- la mancata affissione del listino prezzi e degli orari di apertura del bar: € 750,00;

Qualsiasi evento che abbia cagionato l'elevazione di penale e la necessità di ulteriori oneri comporterà l'addebito a _____ di ogni costo ulteriore sostenuto da SSD o Saronno Servizi S.p.A. in conseguenza di esecuzioni tardive, non a regola d'arte o produttrici di danneggiamenti. Le

Saronno Servizi – Società Sportiva Dilettantistica a R. L.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Saronno Servizi Spa

Sede legale: Via Roma 20 – 21047 Saronno (VA) Sede operativa: Piscina Comunale - via Miola, 5 Saronno
tel. 02/25.54.80.10 fax 02/25.54.8050

e-mail: piscina@piscinadisaronno.it; pec: piscinadisaronno@pec.it; web: www.piscinadisaronno.it

Partita Iva e Codice Fiscale 02919250122 – C.C.I.A.A di Varese: R.E.A. n. 302458 – Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.



somme relative alle penali dovranno essere pagate entro 5 giorni dall'accertamento dell'inadempimento.

A garanzia del pagamento delle eventuali penali previste dal presente articolo ed in aggiunta alla cauzione di cui all'articolo 6 che precede, _____ potrà essere richiesta di depositare presso SSD la somma di € 4.000,00 sulla quale, alla scadenza del contratto, verranno riconosciuti gli interessi legali, ove non utilizzata o utilizzata solo in parte.

9. Dati personali

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03, le Parti autorizzano il trattamento dei rispettivi dati personali per ogni e qualsiasi incumbente relativo o connesso alla esecuzione del presente contratto, conferendo la facoltà di trasferirli a terzi, ai soli predetti fini.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) avverrà con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

10. Divieto di ulteriore sub-affitto o trasferimento ad altro titolo del Ramo Bar o di parte di esso

E' fatto divieto a _____ di ulteriormente sub-affittare il Ramo Bar o parte di esso o, comunque, di conferire altrimenti a terzi, a qualsiasi titolo, la gestione del servizio bar senza il preventivo consenso scritto di SSD, a pena di immediata risoluzione *ipso iure* del presente contratto, con diritto di SSD di escutere la polizza fideiussoria per l'intero ammontare e trattenere lo stesso a titolo definitivo, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

11. Oneri contrattuali

Il presente contratto sarà iscritto nel Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2556 cod. civ.

Le spese notarili e di registrazione del presente contratto sono totalmente a carico di Leonardo snc. Trattandosi di rapporto soggetto ad IVA, il contratto è assoggettato a imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art 40 del D.P.R. n. 131/1986.

Restano altresì a carico di _____ tutti gli oneri fiscali e amministrativi relativi a licenze e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

12. Foro esclusivamente competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nel corso dell'esercizio del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Busto Arsizio.

SEGUE AUTENTICA DI FIRME

Allegato (A)

**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA TRA SARONNO SERVIZI SPA E
SSD**

Allegato (B)

ELENCO DEI BENI MATERIALI RELATIVI ALL'ESERCIZIO DEL RAMO BAR

Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

1. E' oggetto del presente articolo la gestione del servizio bar e punti di ristoro ubicati presso la piscina comunale di via Miola 5 in Saronno, e gli spazi annessi, come indicato nell'allegata planimetria.

Art. 2 - LUOGHI DELLA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

1. I luoghi in cui dovrà essere esercitato il servizio saranno i seguenti:

- a) all'ingresso della piscina, piano rialzato: n°1 locale uso bar.
- b) nell'area verde attrezzata situata nel giardino della piscina scoperta: n°1 chiosco bar.
- c) allegato "A" BAR.

Il tutto arredato con relative attrezzature, mobili, suppellettili e nelle condizioni d'uso risultanti dallo stato di consistenza redatto dalle Parti.

Art. 3 - ORARI DEL SERVIZIO DI BAR

1. Gli orari minimi del servizio Bar sono definiti con il seguente calendario estivo (da giugno ad agosto) ed invernale (da settembre a maggio):

periodo invernale:

Lunedì	9.00-21.30
Martedì	9.00-21.30
Mercoledì'	8.00-21.30
Giovedì	9.00-21.30
Venerdì	9.00-21.30
Sabato	8.00-21.30
Domenica	9.00-13.00 e 15.00-19.00

periodo estivo:

Saronno Servizi – Società Sportiva Dilettantistica a R. L.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Saronno Servizi Spa

*Sede legale: Via Roma 20 – 21047 Saronno (VA) Sede operativa: Piscina Comunale - via Miola, 5 Saronno
tel. 02/25.54.80.10 fax 02/25.54.8050*

e-mail: piscina@piscinadisaronno.it; pec: piscinadisaronno@pec.it; web: www.piscinadisaronno.it

Partita Iva e Codice Fiscale 02919250122 – C.C.I.A.A di Varese: R.E.A. n. 302458 – Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.



Da Lunedì a Venerdì	9.00-21.30
Sabato, Domenica e festivi	9.00-19.30

Le tariffe, incluso i prezzi di vendita del bar, devono essere esposte al pubblico in apposite tabelle.

2. L'orario anzidetto del servizio deve intendersi come orario minimo da garantire e deve essere assolto attraverso l'apertura del bar, non potrà essere quindi sostituito dal servizio di distribuzione automatica.
3. Deve essere garantita comunque la presenza del servizio in occasione di manifestazioni sportive ed eventi, per tutta la durata delle stesse, secondo il calendario fornito da SSD.
4. SSD si riserva la facoltà di modificare gli orari del servizio di somministrazione cibi e bevande sopra indicati in corrispondenza di nuove o diverse esigenze di utilizzo dell'impianto interno od esterno. In tali casi, _____ dovrà adeguarsi immediatamente ai nuovi orari, alle stesse condizioni del presente contratto.
5. Non è previsto un giorno di chiusura e riposo settimanale. Il bar sarà chiuso nei giorni in cui la piscina è chiusa.

Art. 4 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

1. I prodotti posti in vendita, dovranno essere di buona qualità e conformi alle norme vigenti in materia di alimenti e bevande.
2. SSD potrà:
 - effettuare controlli qualitativi, anche senza preavviso, senza che il gestore possa rifiutarsi, pena la risoluzione automatica del contratto, a discrezione della SSD;
 - chiedere la sostituzione o la non distribuzione di prodotti dei quali, per qualsiasi motivo, non si ritenga opportuna l'erogazione.
3. I prezzi da praticare per il caffè e le bibite saranno quelli stabiliti dall'Unione commercio e turismo di Saronno.
4. Il listino prezzi dovrà essere esposto nel locale bar in modo da consentirne una facile lettura; a fianco di questo, dovrà essere esposto anche il listino prezzi dei generi direttamente confezionati dal gestore (panini, toast, ecc.) vendibili a prezzo libero, ma contenuto. Tali prodotti dovranno essere confezionati con materie fresche e di prima qualità e consumati in giornata.
5. Gli orari del servizio del bar dovranno essere esposti con modalità decorose e ben visibili.
6. Le attrezzature e tutte le dotazioni in genere di proprietà destinate al servizio del bar dovranno essere di buona qualità, mantenute sempre in perfetta efficienza e sostituite quando sia necessario.
7. _____ dovrà mantenere i locali, servizi, e vetri, nonché i mobili e tutto il materiale destinati all'espletamento del servizio in stato decoroso e di perfetta pulizia, rispettando scrupolosamente le norme in materia d'igiene.

Art.5 - PULIZIA E MANUTENZIONE

1. Tutte le pulizie dei locali e degli spazi di accesso al bar coperto e all'aperto dovranno essere effettuate a cura e spese di _____ che dovrà provvedere anche alla raccolta, trasporto e

Saronno Servizi – Società Sportiva Dilettantistica a R. L.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Saronno Servizi Spa

*Sede legale: Via Roma 20 – 21047 Saronno (VA) Sede operativa: Piscina Comunale - via Miola, 5 Saronno
tel. 02/25.54.80.10 fax 02/25.54.8050*

e-mail: piscina@piscinadisaronno.it; pec: piscinadisaronno@pec.it; web: www.piscinadisaronno.it

Partita Iva e Codice Fiscale 02919250122 – C.C.I.A.A di Varese: R.E.A. n. 302458 – Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.



Saronno Servizi

Società Sportiva Dilettantistica

deposito delle immondizie e dei rifiuti negli appositi punti di raccolta, attenendosi scrupolosamente a quanto previsto dal relativo regolamento comunale.

2. I lavori dovranno essere eseguiti con accuratezza, in modo da garantire igienicità e decoro (anche la parte sotto le pedane e le tubature di scarico).

3. La raccolta dei rifiuti deve avvenire secondo le modalità stabilite dalla municipalità (raccolta differenziata). _____ dovrà predisporre dei bidoni muniti di sacchi a perdere per la raccolta dei rifiuti.

4. I lavori di pulizia generale e di manutenzione, da concordarsi con SSD, dovranno essere effettuati in orari o giorni di chiusura dell'impianto.

5. Rimane a carico di _____ la manutenzione ordinaria delle attrezzature e arredi del servizio bar, dei mobili e arredi, nonché la manutenzione straordinaria se la necessità di questa dovesse dipendere da uso improprio dei beni o da incuria nella manutenzione ordinaria.

Art. 6 - NORME IGIENICO – SANITARIE E DI SICUREZZA

1. L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte di Leonardo snc, che in ogni caso sarà tenuta a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di bevande ed alimenti rispondendo direttamente di eventuali inadempimenti in merito.

2. Sono inoltre di competenza di _____ gli adempimenti previsti dalla normativa sulla sicurezza ai sensi della L. 81/2008 e successive modifiche.

Saronno Servizi – Società Sportiva Dilettantistica a R. L.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Saronno Servizi Spa

*Sede legale: Via Roma 20 – 21047 Saronno (VA) Sede operativa: Piscina Comunale - via Miola, 5 Saronno
tel. 02/25.54.80.10 fax 02/25.54.8050*

e-mail: piscina@piscinadisaronno.it; pec: piscinadisaronno@pec.it; web: www.piscinadisaronno.it

Partita Iva e Codice Fiscale 02919250122 – C.C.I.A.A di Varese: R.E.A. n. 302458 – Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.

ALL. "A"

CARLO MUNAFO'
NOTAIO
Via Diaz n°10
21047 SARONNO
Tel. 02.96280001 - Fax 02.96248997
e-mail studiomunafò@notariato.it

INTEGRAZIONE DI CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

L'anno duemilaquattordici, il giorno nove del mese di aprile.

In Saronno, via Diaz n. 10, tra le sottoscritte parti:

- Volpi Vincenzo nato a Saronno, il 14 febbraio 1948, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società "SARONNO SERVIZI S.p.A.", con sede in Saronno, via Roma n. 20, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale euro 4.800.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 02213180124, R.E.A. 238601, autorizzato al presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2014; di seguito "Concedente";

- Casali Franco nato a Varese, il 30 aprile 1951, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e in rappresentanza della società "SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata", società con unico socio, con sede in Saronno, via Roma n. 20, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 02919250122, R.E.A. 302458, di seguito "Affittuaria".

Si premette:

- (a) che la Concedente è una società che opera, tra l'altro, nel settore della gestione di impianti sportivi;
- (b) che l'attività di cui alla premessa (a) consiste, tra l'altro, nella gestione dell'impianto sportivo denominato "Piscina Comunale", sito in Saronno (VA), via Miola n. 5 ove viene praticata prevalentemente attività natatoria e vengono organizzate manifestazioni sportive di nuoto con annesso esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande (di seguito, la "Attività");
- (c) che la Concedente dispone di tutte le autorizzazioni, accreditamenti, concessioni, permessi, licenze e, in generale, dei provvedimenti amministrativi necessari per l'espletamento dell'Attività, ivi compresa l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande;
- (d) che, in considerazione dell'opportunità di ottimizzare le risorse a disposizione della società e nell'ottica di addvenire ad un'ottimizzazione organizzativa e gestionale della stessa, la Concedente ha ritenuto di procedere all'affitto del Ramo di Azienda oggetto del presente contratto ad una società interamente partecipata costituita sotto la forma di società sportiva dilettantistica e ciò anche al fine di contribuire all'incentivazione e promozione dell'attività sportiva dilettantistica nel Comune di Saronno;
- (e) che con atto in autentica Notaio Carlo Munafò di Saronno del 30 marzo 2006 repertorio n. 9982/3617, registrato a Saronno il 18 aprile 2006 n. 418, le parti "SARONNO SERVIZI S.p.A." e "SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a

Registrato
a Saronno
il 30/04/2014
n. 1305 Serie 1T
esatti € 1850,00

responsabilità limitata" hanno sottoscritto un contratto di affitto del ramo d'azienda corrente in Saronno, Via Miola n. 5 (piscina comunale) meglio descritto all'Allegato "C" di detto contratto, per la durata di anni due a decorrenza dalla data del 1.04.2006 fino al 31.03.2008;

(f) che con atto in data 21.2.2013 repertorio n. 25649/12023 in autentica Notaio Carlo Munafò di Saronno, registrato a Saronno il 15.3.2013 al n. 870 Serie 1T, le parti hanno convenuto quale termine di durata del contratto il 31 dicembre 2013, successivamente prorogato per mancata disdetta intervenuta nei termini previsti dal contratto medesimo;

(g) che le società "SARONNO SERVIZI S.p.A." e "SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata" intendono procedere ad un'ulteriore integrazione del suddetto contratto di affitto di ramo d'azienda al fine di includervi anche la gestione del bar alla "SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata" in modo da aumentarne le sinergie operative ed economiche e di delegare alla stessa controllata tutte le spese riferite sia alla manutenzione ordinaria che straordinaria con esclusione degli interventi che apportino dei benefici strutturali all'immobile o in materia di sicurezza.

(h) che è stata approvata la relazione sull'affidamento dei servizi pubblici locali (ivi compresi la gestione degli impianti sportivi) ex art. 34 comma 20 del D.L. 179/2012; tale approvazione è avvenuta in Consiglio Comunale nella seduta n° 70 del 17 Dicembre 2013.

Tutto ciò premesso

quale parte integrante e sostanziale del presente Contratto, le società "SARONNO SERVIZI S.p.A." e "SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata" (qui di seguito definite anche le "Parti") convengono di integrare il contratto di affitto di ramo d'azienda in premessa citato con le pattuizioni che seguono:

1. Oggetto

Le parti convengono che viene a costituire oggetto dell'affitto del ramo d'azienda oltre a quanto individuato nel contratto di cui in premessa anche l'attività accessoria della gestione del bar con somministrazione di alimenti e bevande.

Costituiscono parte del suddetto ramo d'azienda, pertanto, anche le attrezzature e i beni strumentali di cui all'elenco che al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante.

2. Canone

Le Parti convengono che il canone per l'affitto dell'Azienda è fissato nella nuova misura di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero) annui oltre Iva in misura di legge. Detto canone verrà corrisposto, salvo diverso accordo tra le medesime, in rate trimestrali posticipate da corrispondersi entro il giorno 15 del mese successivo alla scadenza di

Q.T

31
59

1

1

1

1

2

1

1

1

1

1

1

1

1

1

2

1

1

1

1

1

1

1

8

1

7

28

1

1

4

2

1

1

1

1

2

7

1

1

1

1


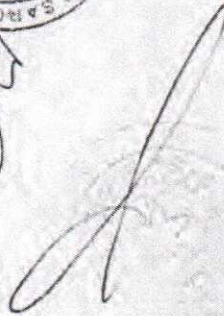
INVENTARIO BENI BAR PISCINA VIA MIOLA

Allegato " A "
 N. 27847 d.l. repertorio
 N. 13296 della raccolta

di
 1. 5
 etto
 iata
 2023
 Sa-
 enu-
 013,
 nei
 VIZI
 ata"
 etto
 ervi
 ietà
 o da
 gare
 anu-
 in-
 le o
 dei
 im-
 tale
 a n°
 atto,
 ZI -
 tata"
 inte-
 messa
 ffit-
 ratto
 tione
 anto,
 lenco
 parte
 ienda
 essan-
 ra di
 cordo
 ispon-
 za di

Q.TA	DESCRIZIONE	
31	Ombrelloni "Fabbri"	estivo
59	Lettini "Fabbri"	estivo
1	Macinacaffè tipo Faema	bar interno
1	Lavastoviglie tipo Hoonved c48	bar interno
1	Granitore UGOLINI ad 1 Vasca	bar interno
1	Spremiagrumi FABBA	Bar interno
2	Cioccolatiere il Frigor	bar interno
1	Affettatrice Celme elettr	bar interno
1	Tavolo acciaio 100 x 100	bar interno
1	Vetrina Frigo tipo HSC 40	bar interno
1	Forno Microonde Tipo Ros WTC	bar interno
1	Macchina per panna Mussana Phoni	bar interno
1	Cuoci pasta tipo Stima	bar interno
1	Fornello a 5 fuochi + forno Smegg	bar interno
2	Scaffali	bar interno
1	Carrello	bar interno
1	Scatoletta a 3 gradini	bar interno
1	generatore Ghiaccio Simag sd23	bar interno
1	Generatre Ghiaccio Rancilio Mod IBF 150-55	bar interno
1	banco bar Mt 9	bar interno
1	Retro banco completo di mensole - cassetiere vani ripostiglio	bar interno
8	celle refrigeranti (4 cassetti e 4 sportelli)	bar interno
1	Vetrina refrigerante con piastra scalda brioche	bar interno
7	Tavolini	bar interno
28	Sedie	bar interno
1	Contatore acqua fredda	bar interno
1	Contatore acqua calda	bar interno
4	Contatore energia elettrica	bar interno
2	split a soffitto per impianto condizionamento (caldo freddo)	bar interno
1	Estintore CO2	bar interno
1	banco mt. 5	bar esterno
1	Retro banco ml 3 completo di cassetiere e vani porta oggetto	bar esterno
2	Mensole (di cui 1 mt 1.5 e 1 mt. 2.5)	bar esterno
7	Celle refrigeranti (6 cassetti e 1 sportello)	bar esterno
1	Tavolo acciaio 80 x 200	bar esterno
1	Tavolo acciaio 40 x 80	bar esterno





 Vincenzo Volpi
 Fulvio...

1	Registratore di cassa mod Nettuno 500	bar esterno
1	Stufetta elettrica	bar esterno
1		
2	Divani Kartel grigio	bar esterno
4	Poltrone Kartel Grigio	bar esterno
11	Puff rossi	bar esterno
11	Poltrone Francesi rosse/bianche	bar esterno
4	Lettoni paglia rosse/blu	bar esterno
1	Lampada Soleado Eletrik 2kw	bar esterno
1	Lampada Soleado Gas Basic	bar esterno
1	Paravento – isola Mod. Glass	bar esterno
1	Friggitrice per patatine	bar esterno
18	Ombrelloni piccoli algida	bar esterno
28	Sedie nero/blu	bar esterno
6	Tavoli nero/blu	bar esterno
17	Tavoli rossi Hype	bar esterno
45	Sedie Hype	bar esterno



ciascun trimestre.

Le Parti potranno, di comune accordo, procedere alla variazione del canone di affitto in costanza di rapporto.

3. Spese di Straordinaria Manutenzione

Le manutenzioni e riparazioni straordinarie, ivi incluse quelle destinate a migliorare l'efficienza o la produttività dei beni o anche allungarne la vita utile, che si rendessero necessarie, con eccezione delle spese per gli interventi che apportino dei benefici strutturali all'immobile o in materia di sicurezza, si convengono a carico dell'Affittuaria, di ciò essendosi tenuto conto nella determinazione del canone.

4. Durata del Contratto

Il presente Contratto avrà una durata fino al 31 dicembre 2017 e, salvo disdetta scritta di una delle Parti da effettuarsi almeno sei mesi prima della scadenza, il presente Contratto si intenderà automaticamente rinnovato per un uguale periodo di tre anni e così per ogni successiva scadenza.

Per quanto qui non modificato le parti confermano il contenuto dei contratti in premessa citati.

Il presente Contratto sarà iscritto nel Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2556 c.c. Le spese notarili e di registrazione del presente Contratto sono totalmente a carico dell'Affittuaria.

La Locatrice dichiara inoltre di esercitare, ai sensi della Legge 248/2006, l'opzione per l'applicazione del regime I.V.A.. Il presente contratto è pertanto soggetto ad I.V.A. e anche l'imposta di registro proporzionale rimane a carico della parte affittuaria.

Ai sensi dell'art. 10 quater dell'art. 35 del DL. 223/2006 convertito in Legge 248/2006, si chiede la tassazione all'1% (uno per cento) sul canone limitatamente al primo anno salve le dichiarazioni con i relativi adeguamenti da presentarsi anno per anno.

Le parti richiedono che il presente contratto resti depositato agli atti del Notaio che ne autenticcherà le firme autorizzandolo a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.
F.to Vincenzo Volpi - Franco Casali

N. 27847 del Repertorio N. 13076 della Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dott. Carlo Munafò, Notaio in Saronno, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Monza, Lodi e Varese, certifico che le firme in calce e a margine dell'atto che precede, da me letto alle parti, e degli allegati, il tutto da restare depositato ai miei atti su richiesta delle medesime parti, sono state apposte in mia presenza dai signori di cui infra della cui identità personale io Notaio sono certo:

- Volpi Vincenzo nato a Saronno, il 14 febbraio 1948, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società "SARONNO SERVIZI S.p.A.", con se-

de in Saronno, via Roma n. 20, ove é domiciliato per la carica, autorizzato all'atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2014;

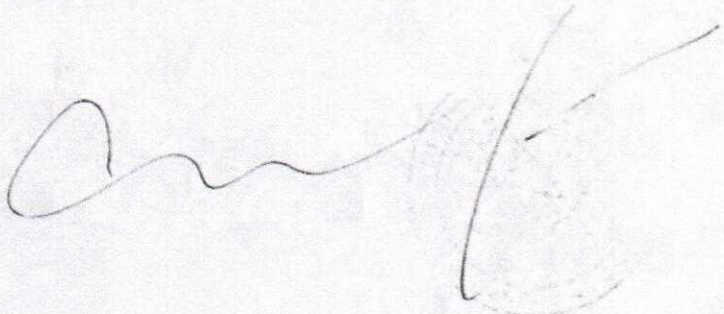
- Casali Franco nato a Varese, il 30 aprile 1951, nella qualità di Amministratore Unico e in rappresentanza della società "SARONNO SERVIZI - Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata", società con unico socio, con sede in Saronno, via Roma n. 20, ove é domiciliato per la carica.

Saronno, nove aprile duemilaquattordici, via Diaz, n. 10, e si sottoscrive alle ore dodici e quindici.

F.to Carlo Munafò

Copia conforme all'originale.

Saronno, *dodici aprile duemilaquattordici*



FRA/1
EVUT/
ISTRC
SEGI
ATIV/
RONK
ICE I
REGI
ERO F
NCO I
A20
NCO I
A DOM
MTI F
MTI F
ALE
Paga
RIZZ
IA DE
OCOL
e o
e o



VA

Allegato B

Inventario arredamento e attrezzature di proprietà Saronno Servizi SpA

Bar interno:

- n° 1 banco bar mt. 9
- n° 1 retro banco completo di mensole - cassettiere e vani ripostiglio
- n° 8 celle refrigeranti (4 cassette e 4 sportelli) tutte funzionanti
- n° 1 vetrina refrigerante con piastra riscalda brioche
- n° 7 tavolini
- n° 28 sedie
- n° 1 Contatore acqua fredda
- n° 1 Contatore acqua calda
- n° 1 Contatore energia elettrica
- n° 2 split a soffitto per impianto di condizionamento (caldo - freddo)
- n° 1 estintore CO2

Bar all'aperto:

- n° 1 banco bar mt. 5
- n° 1 retro banco mt. 3 completo di cassettiere e vani porta oggetti
- n° 2 mensole (di cui mt. 1.5 e 1 mt. 2.5)
- n° 7 celle refrigeranti (6 cassette e 1 sportello)