



**CONTRATTO PER L'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA RELATIVO A CINQUE
DISTRIBUTORI DI CARBURANTE UBICATI NELLA PROVINCIA DI LUCCA**

Lucca2017.

Automobile Club Lucca, con sede in Lucca, Via Alfredo Catalani 59, P.I.
....., in persona del Direttore,di seguito anche “*ACI
Lucca*”

e

..... con sede in ... Via ... n. ... (P.I. ...), in persona del, in virtù dei poteri
conferitigli da in data, di seguito anche “*Affittuaria*”

premessò che

a) ACI Lucca ha la disponibilità dei seguenti impianti di distribuzione di carburanti (di seguito
Impianti) posti a:

- **a.1)** Lucca, Via Catalani 76;
- **a.2)** Lucca, Via di Mugnano;
- **a.3)** Lucca, frazione Antraccoli, Via della Madonnina;
- **a.4)** Porcari (LU), Via Puccini;
- **a.5)** Viareggio (LU), Piazza D’Azeglio;

b) gli Impianti sono gestiti da soggetti terzi in forza di contratti di comodato ai sensi dell’art. 1,
comma 6, del D. Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32;

c) in data ACI Lucca ha stipulato con API anonima petroli italiana S.p.A.
(di seguito API S.p.A.) un contratto di convenzionamento (cd. “accordo colore”) ai sensi dell’art. 1,
comma 6-bis, del D. Lgs 11 febbraio 1998, n. 32, per la somministrazione dei carburanti e per
l’allestimento degli Impianti con le dotazioni ed i marchi di API S.p.A.;

d) ACI Lucca deve procedere all’esecuzione di interventi di adeguamento di tutti i serbatoi di
carburanti, consistenti nella realizzazione di una doppia camera interna (cd “dopizzazione”);

e) la durata degli interventi di dopizzazione sarà di circa ventiquattro mesi per un costo presunto di
€ 260.000,00, oltre IVA;



f) ACI Lucca, con delibera del Consiglio Direttivo del , ha deciso di concedere in affitto il ramo di azienda (di seguito “Ramo di Azienda”) per l’esercizio degli Impianti di cui alla lettera a), con la contestuale esecuzione degli interventi di cui alla lettera d), individuando l’affittuario mediante gara ad evidenza pubblica con procedura aperta in base al criterio del canone più alto;

g) il bando è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul sito Internet di ACI Lucca;

h) all’esito della procedura l’affitto del ramo di azienda è stato aggiudicato all’Affittuaria;

ciò premesso si conviene quanto segue:

Art.1) Oggetto

1.1 ACI Lucca concede in affitto alla Affittuaria, che accetta, il Ramo di Azienda per l’esercizio degli Impianti di cui in premessa, descritto nella relazione tecnica allegata al presente atto segnata di lettera **A** e costituito:

- **a)** dalle aree di sedime di proprietà di ACI Lucca su cui sono insediati gli Impianti di cui alle lettere a.1), a.2), a.3) e a.4) delle premesse, catastalmente identificati al del Comune di Lucca, dal Foglio di mappa, particelle(quanto all’Impianto di cui alla lettera a.1), Foglio di mappa, particelle(quanto all’Impianto di cui alla lettera a.2), Foglio di mappa, particelle(quanto all’Impianto di cui alla lettera a.3), al del Comune di Porcari, Foglio di mappa, particelle(quanto all’Impianto di cui alla lettera a.4);

- **b)** dall’area di sedime su cui è insediato l’Impianto di cui alla lettera a.5) delle premesse appartenente al demanio pubblico (Comune di Viareggio) in concessione ad ACI Lucca fino al, catastalmente identificata al del Comune di Viareggio dal Foglio di mappa, particelle

- **c)** dai contratti di comodato relativi agli Impianti di cui alla lettera b) delle premesse ed allegati al presente atto, segnati, rispettivamente, di lettera **B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5**;

- **d)** dal contratto di convenzionamento con API S.p.A. di cui alla lettera c) delle premesse allegato al presente atto **sub. C**, corredato dai beni di proprietà di API S.p.A. e di ACI Lucca presso gli Impianti indicati nell’elenco allegato **sub. C.1**;



- e) dagli ulteriori beni e attrezzature di proprietà di ACI Lucca presso gli Impianti indicati nell'elenco allegato **sub. D**;
- f) dalle autorizzazioni amministrative per l'installazione e l'esercizio degli Impianti, dal certificato di prevenzione incendi di cui all'allegato **sub. E**;
- g) dai contratti di utenza degli impianti per l'esercizio dell'attività di distribuzione di carburanti.

1.2 L'Affittuaria dichiara di avere esaminato e di conoscere il contenuto degli atti che costituiscono il ramo di azienda e, in particolare, le clausole dei contratti di comodato e di convenzionamento, nonché la relativa durata tenuto conto sia delle clausole in essi contenute, sia della eventuale normativa imperativa di riferimento e di non avere da muovere alcuna eccezione o riserva. L'Affittuaria rileverà pertanto indenne ACI Lucca da eventuali pretese e contenziosi instaurati dai comodanti o dalla Compagnia convenzionata a fronte delle determinazioni e iniziative dalla stessa assunte.

1.3 Restano esclusi dal presente contratto di affitto le strutture e gli eventuali impianti presenti sulle aree di sedime di cui alla precedente lett. a), anche adibiti a pubblicità commerciale, estranei all'attività *oil*, cosicché a tale riguardo le parti concorderanno con specifica regolamentazione la suddivisione delle spese per le utenze, gli scarichi e gli altri costi comuni.

Art 2) – Interventi di dopizzazione

2.1 Le parti si danno reciprocamente atto che ACI Lucca eseguirà, anche nell'interesse dell'Affittuaria che a tal fine rilascia espressa autorizzazione, gli interventi di adeguamento di tutti i diciotto serbatoi di carburanti presenti presso gli Impianti, consistenti nella realizzazione di una doppia camera interna in ciascuno dei serbatoi (cd "dopizzazione").

2.2 La dopizzazione dei serbatoi non comporterà l'interruzione dell'attività di erogazione del carburante, tenuto conto che ogni impianto dispone di più serbatoi e che la dopizzazione verrà eseguita su un serbatoio alla volta.

2.3 La dopizzazione avrà inizio a partire dal 1° gennaio 2018 e terminerà, presuntivamente, dopo 24 mesi.

2.4 La dopizzazione dei serbatoi, purché non comporti interruzioni di attività secondo quanto stabilito al precedente punto 2.2), non darà titolo all'Affittuaria per pretendere riduzioni del canone di affitto di cui al successivo **Art. 5** o per sospenderne il pagamento.



Art. 3) – Durata. Facoltà di proroga.

L'affitto avrà la durata di 6 anni dalla data odierna, con facoltà da parte dell'Automobile Club di prorogare il contratto per ulteriori sei anni, da esercitarsi mediante comunicazione scritta all'Affittuaria da trasmettere all'Affittuaria almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 4) – Consegna del ramo di azienda. Volturazioni.

4.1. L'Affittuaria viene immessa nel possesso del ramo d'azienda contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, al quale viene allegato **sub. F** il verbale predisposto in contraddittorio recante l'inventario dei beni del ramo d'azienda.

4.2 L'Affittuaria dovrà provvedere alla volturazione delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività oggetto del ramo di azienda presentando le relative istanze agli enti competenti entro quindici giorni dalla data odierna, in relazione a cui ACI Lucca esprime sin d'ora il proprio consenso e si impegna ad intervenire per quanto dovesse rendersi necessario per il perfezionamento delle volturazioni.

Art. 5) – Canone. *Solve et repete*.

5.1 Il canone di affitto è convenuto in:

a) € (...) oltre I.V.A., che dovrà essere corrisposto *una tantum* dall'Affittuaria in favore di ACI Lucca entro trenta giorni dalla data odierna;

b) € (...) oltre I.V.A per ogni anno ulteriore rispetto a quello *una tantum* di cui alla lett. a), che dovrà essere corrisposto dall'Affittuaria in favore di ACI Lucca in due rate semestrali anticipate di pari importo entro il 31 dicembre ed il 30 giugno di ogni anno, fermo restando che il canone di cui alla presente lettera relativo al primo periodo inferiore al semestre sarà versato contestualmente al canone *una tantum* di cui alla precedente lettera a).

5.2 Il canone di cui al precedente art. 5, lett. b), verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT FOI, calcolato sulla variazione percentuale dell'ultimo indice disponibile alla scadenza annuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

5.3 In caso di ritardato pagamento saranno dovuti interessi moratori di cui al D. Lgs n. 231 del 2002.

5.4 Ai sensi dell'art. 1462 c.c. l'Affittuaria non potrà in alcun caso opporre eccezioni per ritardare il pagamento del canone, dovendo far valere eventuali pretese solo dopo aver versato con puntualità il corrispettivo dovuto (*solve et repete*).



Art. 6) – Garanzie sullo stato del Ramo di Azienda.

ACI Lucca garantisce che alla data odierna:

- non sussistono debiti, contestazioni o controversie fiscali, previdenziali, ovvero oneri o gravami di qualsiasi natura inerenti il Ramo di Azienda;
- il Ramo di Azienda è gestito in conformità della normativa vigente e nel rispetto dei permessi, autorizzazioni, nulla-osta e atti di assenso comunque denominati rilasciati dagli Enti pubblici competenti.

Art. 7) – Responsabilità per danni all'ambiente. Verifica all'atto di immissione in possesso.

7.1 ACI Lucca garantisce che alla data di stipula del presente atto le condizioni del terreno e del sottosuolo su cui sono situati gli Impianti sono conformi alla vigente normativa riguardante la tutela ambientale e si impegna a tenere indenne l'Affittuaria da qualsivoglia responsabilità al riguardo e da ogni conseguente richiesta proveniente da terzi in dipendenza di fatti anteriori alla Data di immissione in possesso.

7.2 E' comunque onere dell'Affittuaria di verificare all'atto dell'immissione in possesso la conformità degli impianti alla normativa vigente e di intervenire a proprie cure e spese per quanto necessario al loro adeguamento, ferma la responsabilità di ACI Lucca per eventuali danni cagionati all'ambiente o a terzi per fatti o omissioni anteriori alla odierna.

7.3 Analogamente l'Affittuaria si impegna a tenere indenne ACI Lucca da qualsivoglia responsabilità di natura ambientale e da ogni conseguente richiesta proveniente da terzi in dipendenza di fatti anteriori alla cessazione del contratto di affitto.

Art. 8) – Debiti e crediti. Responsabilità, garanzie e tutela dal contenzioso.

8.1 Restano a favore e a carico di ACI Lucca tutti i crediti, i debiti, i diritti e gli obblighi di qualunque natura afferenti al ramo di azienda maturati fino alla data odierna. Per quanto occorra, le Parti si danno reciprocamente atto che fino a tale data:

- sono a carico di ACI Lucca i debiti maturati nei confronti di API S.p.A. derivanti dall'acquisto delle apparecchiature necessarie per la remotizzazione degli Impianti ai sensi dell'art. 17 del contratto di convenzionamento sub. C;
- sono a favore di ACI Lucca i corrispettivi maturati nei confronti di API S.p.A. ai sensi dell'art. 19 del contratto di convenzionamento sub. C.



8.2 Correlativamente, restano a favore e a carico dell’Affittuaria tutti i crediti e i debiti di qualunque natura afferenti al ramo di azienda maturati dalla data odierna fino alla cessazione del presente contratto.

8.3 Ciascuna parte si impegna a tenere indenne l’altra da eventuali contenziosi di qualsiasi natura che dovessero insorgere in dipendenza di debiti e obbligazioni a proprio carico.

Art. 9) – Subingresso nei contratti e retrocessione. Comunicazioni ai terzi contraenti ed esonero da responsabilità in caso di recesso

9.1 L’Affittuaria subentrerà ad ACI Lucca nei contratti indicati al precedente art. 1. Per quanto occorra le parti si danno reciprocamente atto che non sono compresi i contratti di lavoro subordinato a tempo determinato o indeterminato afferenti al Ramo di Azienda, fermo che ACI Lucca dichiara di non avere stipulato contratti di lavoro di sorta.

9.2 Entro dieci giorni dalla data odierna l’Affittuario dovrà comunicare l’avvenuto subentro nei contratti ai terzi contraenti. In caso di recesso di quest’ultimi l’Affittuario, in deroga all’art. 2558 c.c., esonera da responsabilità ACI Lucca.

9.3 Le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi dell’art. 1, comma 6, del D. Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, i contratti di comodato allegati sub. B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5 devono intendersi integrati dall’accordo interprofessionale sottoscritto il 29 luglio 1997.

9.4 Alla cessazione del presente contratto ACI Lucca subentrerà nei contratti conclusi dall’Affittuario inerenti all’esercizio dell’azienda e non ancora esauriti, con esclusione di quelli stipulati in assenza del consenso di ACI Lucca ai sensi del successivo art. 10.

Art. 10) – Autorizzazione per la stipula di nuovi contratti.

10.1 Ove l’Affittuaria intenda stipulare i seguenti contratti inerenti il Ramo di Azienda dovrà conseguire la preventiva approvazione scritta di ACI Lucca:

- contratti di lavoro dipendente, di collaborazione o similari afferenti il ramo di azienda;
- contratti per l’esercizio di attività “*non oil*”;
- contratti di cui al successivo punto 10.2;
- contratti di durata superiore all’affitto di azienda, esclusi quelli di utenza.

10.2 ACI Lucca autorizzerà la stipula di nuovi contratti in sostituzione o al termine di quelli oggetto del contratto di affitto relativi:



- all'affidamento degli impianti in comodato o con altra diversa forma contrattuale, qualora i nuovi contratti non comportino maggiori oneri per l'azienda rispetto a quelli precedentemente in essere e siano conformi alla normativa vigente, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, all'art. 1, comma 6, del Decr. Lgs. n. 32 del 1998 e all'art. 28, comma 12, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla L. 5 luglio 2011, n. 111;

- al convenzionamento per la somministrazione di carburanti (contratto colore), purché prevedano da parte della Compagnia petrolifera in favore del convenzionato un corrispettivo minimo annuale garantito non inferiore a quanto stabilito nel precedente punto 5.1. lett. b), fermi i corrispettivi per ogni KI fornito che saranno riconosciuti dalla Compagnia petrolifera ai gestori degli impianti.

10.3 In difetto di autorizzazione scritta ACI Lucca non subentrerà nei relativi contratti e l'Affittuaria dovrà tenere indenne ACI Lucca da qualsiasi pretesa e responsabilità derivante da detti contratti.

Art. 11) – Obblighi dell'Affittuaria e gestione del ramo di azienda

L'Affittuaria si impegna a:

- gestire il ramo d'azienda per l'attività di distribuzione carburanti, a non mutarne la destinazione e a provvedere a propria cura e spese a tutto quanto interessa la gestione;
- custodire ed utilizzare il ramo di azienda in conformità delle leggi e delle disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle norme infortunistiche ed antinquinamento;
- in accordo con ACI Lucca ad allestire gli impianti con il marchio "ACI" (*co-branding*) a fianco del marchio e dei colori con i quali saranno allestiti gli impianti, fermi i limiti eventualmente imposti dal contratto di convenzionamento in essere a cui la stessa Affidataria non possa derogare senza il consenso del relativo terzo contraente;
- in accordo con ACI Lucca a riservare prezzi scontati per la fornitura di carburanti ai soci ACI.

Art. 12) – Manutenzione e adeguamenti normativi

L'Affittuaria dovrà eseguire a proprie cure e spese gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su ciascuna parte (strutturale e impiantistica, sopra e sotto terra) degli Impianti e delle relative pertinenze, nonché gli interventi che si rendessero necessari in costanza di rapporto in forza di nuove disposizioni normative.



Art. 13) – Addizioni e miglioramenti. Rinuncia indennizzi e compensi.

L’Affittuaria è autorizzata ad apportare, in relazione alle proprie esigenze organizzative e funzionali, addizioni e miglioramenti al Ramo di Azienda, obbligandosi peraltro a restituire ad ACI Lucca al termine dell’affitto il ramo di azienda nello stato in cui si troverà e senza avere nulla a pretendere le miglorie apportate, cui comunque fin d’ora espressamente rinuncia.

Art. 14) – Rendicontazione.

L’Affittuaria è tenuta a trasmettere ad ACI Lucca con periodicità mensile, suddivisi per Impianto e con le forme e modalità indicate dalla stessa ACI Lucca, tutti i dati relativi ai litri di carburante venduti, ai prezzi praticati suddivisi per periodo, al personale addetto al servizio, alle eventuali iniziative promozionali, ai reclami ricevuti, agli eventuali ulteriori servizi attivati, etc. L’Affittuaria si impegna a produrre la documentazione contabile e fiscale necessaria per comprovare i dati dichiarati, compresa la certificazione di provenienza dei prodotti petroliferi esitati dagli impianti oggetto di affitto di ramo d’azienda.

Art. 15) – Ammortamenti.

Ai sensi degli artt. 2561, quarto comma, del codice civile, e dell’art. 102, comma 8, del D.P.R. 917 del 1986 (TUIR) le parti convengono che l’Affittuaria, tenuta a garantire l’efficienza ed il ripristino dei beni facenti parte del ramo d’azienda, dedurrà gli ammortamenti relativi ai beni stessi così come risultanti dal registro dei beni ammortizzabili della Concedente che viene allegato al presente atto **sub. G**.

Art. 16) – Riduzione degli impianti.

Qualora per cause non imputabili alle Parti l’autorizzazione per uno o più Impianti dovesse essere revocata, annullata o sospesa, il canone di cui al precedente art. 5 sarà ridotto in misura proporzionale al numero di litri di carburante venduti dall’Impianto interessato rispetto a quello venduto dalla totalità degli Impianti oggetto del presente contratto nel medesimo periodo.

Art. 17) – Polizza assicurativa

17.2 L’Affittuaria consegna la polizza assicurativa, allegata **sub. H**, stipulata con primaria compagnia di assicurazione per la responsabilità civile per tutti i danni comunque cagionati a terzi, compresa ACI Lucca, dall’Affittuaria, dai suoi eventuali dipendenti e collaboratori a qualunque titolo, in conseguenza di qualsiasi fatto accidentale verificatosi nell’ambito dell’esercizio delle



attività, ivi compresi - a titolo esemplificativo ma non esaustivo - danni causati da incendio, ricorso terzi, esplosione, scoppio, da spargimento di acqua e da furto.

17.2 L’Affittuaria si impegna a rinnovare la suddetta polizza alla relativa scadenza versandone con puntualità i premi.

Art. 18) – Garanzia fideiussoria.

18.1 A garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto l’Affittuaria consegna ad ACI Lucca la garanzia fideiussoria allegata **sub. I**, rilasciata da, pari alla metà del canone annuale stabilito al precedente art. 5 maggiorato dell’IVA e, quindi, pari a € ... (... euro), contenente le seguenti clausole:

- rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;
- pagamento entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di ACI Lucca;
- rinuncia alle eccezioni di cui all’art. 1957 c.c.;
- svincolo previa autorizzazione scritta da parte di ACI Lucca che verrà rilasciata una volta decorsi sei mesi dalla data del verbale di rilascio del Ramo di Azienda di cui al successivo art. 21 conseguente alla cessazione del contratto;
- esclusione dello svincolo automatico anche parziale a seguito della cessazione del contratto.

La suddetta garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata unicamente da una banca o da una primaria compagnia assicurativa.

18.2 ACI Lucca svincolerà la suddetta garanzia entro sei mesi dall’effettivo rilascio del Ramo di Azienda conseguente alla cessazione del contratto, previa verifica del rispetto degli impegni assunti da parte dell’Affidataria.

Art. 19) – Subaffitto e cessione del contratto.

E’ vietato il subaffitto e la cessione anche parziale del contratto senza il consenso scritto di ACI Lucca.

Art. 20) – Cessazione del contratto. Differenze di inventario e deroga all’art. 2561 c.c.

20.1 Alla cessazione del contratto per qualsiasi causa l’Affittuaria si impegna a rilasciare immediatamente il ramo di azienda nella libera disponibilità di ACI Lucca.



20.2 Le parti procederanno in contraddittorio a redigere il verbale di rilascio con l'inventario dei beni del ramo d'azienda accertando la loro consistenza, tenuto conto dei loro mutamenti, sostituzioni, deterioramenti e miglioramenti e delle scorte di carburante.

20.3 La differenza in positivo delle consistenze d'inventario al termine e all'inizio del contratto di affitto e l'eventuale incremento dell'avviamento, in deroga all'art. 2561 c.c., non daranno diritto ad alcun compenso o indennizzo in favore dell'Affittuario, mentre l'eventuale differenza in negativo sarà regolata in denaro in favore di ACI Lucca.

Art. 21) – Clausola risolutiva

21.1 E' in facoltà di ACI Lucca di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di:

- ritardo di oltre trenta giorni nel versamento, in tutto o in parte, del canone, compreso il canone *una tantum*;
- controlli e verbalizzazioni da parte degli organi di Finanza o dell'Agenzia delle Dogane che rilevino inadempienze o comportamenti fiscali scorretti da parte dell'Affittuaria;
- applicazione reiterata e contestata di politiche ed azioni commerciali scorrette;
- mancata volturazione delle autorizzazioni e delle utenze entro sessanta giorni dalla data odierna;
- violazione dell'obbligo di rendicontazione periodica per due volte consecutive;
- violazione degli obblighi relativi alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- violazione delle norme di tutela ambientale, sicurezza e pubblica incolumità.

21.2 In caso di risoluzione del contratto ACI Lucca potrà escutere l'intero importo della garanzia di cui all'art. 18 a titolo di penale, salvo il risarcimento del danno.

Art. 22) – Spese del contratto

22.1 Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto sono a carico dell'Affittuario, comprese quelle di bollo e di registro, mentre le spese del notaio indicato da ACI Lucca saranno a carico delle parti in eguale misura.

22.2 Ai sensi dell'art. 35, comma 10-quater, della legge 4 agosto 2006, n. 248, il valore complessivo del ramo d'azienda è costituito per meno del 50% dal valore dei fabbricati determinato ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 673 e, pertanto, l'imposta di registro verrà riconosciuta in misura fissa. Resta in ogni caso inteso che le spese comunque dovute per l'imposta



di registro, ancorché superiori rispetto a quelle stimate, resteranno comunque a carico dell’Affittuaria che terrà indenne ACI Lucca anche per il vincolo di solidarietà.

Art. 23) – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell’art. 29 del D.lgs 196 del 2003 ciascuna delle parti nomina l’altra responsabile esterno del trattamento dei dati personali propri e di terzi.

Art. 24) – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni potranno essere effettuate agli indirizzi di posta elettronica certificata.

Art. 25) – Foro territoriale competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere in dipendenza del presente contratto il Foro territoriale competente è quello di Lucca.

ALLEGATI:

A) relazione tecnica;

B.1) – B.5): contratti di comodato;

C) contratto di convenzionamento con API S.p.A.;

C.1) elenco dei beni di proprietà di API S.p.A.;

D) impianti e attrezzature di proprietà di ACI Lucca;

E) autorizzazioni amministrative per l’installazione e l’esercizio degli impianti di distribuzione;

F) verbale in contraddittorio con inventario dei beni consegnati;

G) registro dei beni ammortizzabili;

H) polizza assicurativa;

I) garanzia fideiussoria.

LA CONCEDENTE

L’AFFITTUARIA

AUTOMOBILE CLUB

...

Il Direttore

...



Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. l'Affittuaria accetta espressamente le seguenti clausole:

Art. 2) Interventi di dopizzazione.

Art. 3) Durata. Facoltà di proroga.

Art. 5) Canone. *Solve et repete*.

Art. 7) Responsabilità per danni all'ambiente. Verifica all'atto di immissione in possesso.

Art. 9) Subingresso nei contratti e retrocessione. Comunicazioni ai terzi contraenti ed esonero da responsabilità in caso di recesso.

Art. 10) Autorizzazione per la stipula di nuovi contratti.

Art. 12) Manutenzione e adeguamenti normativi.

Art. 13) Addizioni e miglioramenti. Rinuncia indennizzi e compensi.

Art. 16) Riduzione degli impianti.

Art. 18) Garanzia fideiussoria.

Art. 20) Cessazione del contratto. Differenze di inventario e deroga all'art. 2561 c.c.

Art. 21) Clausola risolutiva.

Art. 25) Foro territoriale competente.

L'AFFITTUARIA