

**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
DEI DISTRIBUTORI DI CARBURANTI
DELL'AUTOMOBILE CLUB _____**

.....

Tra

.. con sede in ... Via ... n. ... (P.I. ...), in persona del Direttore, di seguito anche "*Concedente*";

e

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

PREMESSO

- che l'Automobile Club è proprietario e titolare del ramo d'azienda afferente agli impianti di distribuzione di carburante indicati di seguito, fino alla data odierna gestiti direttamente, mediante la propria società *in house* oppure tramite terzi ai sensi dell'art. 1, comma 6, del D.lgs 32 del 1998;
- che ai sensi dell'art. 1, comma 6-bis, del D.lgs 32 del 1998 l'Automobile Club aveva stipulato un "*accordo colore*" con il Gruppo API, in virtù del quale gli impianti erano stati allestiti con l'impiantistica e le dotazioni che saranno rimosse e non facenti parte delle attrezzature elencate **sub. 2**;
- che l'Automobile Club, con delibera del Consiglio Direttivo del e determinazione a contrarre del Direttore del ... n. ... ha stabilito di bandire una gara ad evidenza pubblica e con procedura aperta per l'affitto del Ramo d'Azienda relativo alla gestione dei distributori di carburanti ed eventuale *co-branding*;
- che il bando è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del ... n., all'albo pretorio del Comune e sul sito Internet dell'Automobile Club;

- che al termine delle operazioni di gara è risultata aggiudicataria l'impresa identificata in epigrafe, la quale in seguito alle verifiche di legge è risultata in possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- che con nota del ... l'Automobile Club ha concesso all'Affittuaria la possibilità di effettuare a propria cura e spese, ancorché in contraddittorio con i tecnici nominati dalla stessa Concedente, indagini ambientali sulle aree sulle quali insistono i distributori di carburante, al fine di accertare l'idoneità delle stesse alla prosecuzione dell'attività oggetto del Ramo d'Azienda, il cui esito positivo è stato posto dal bando di gara quale condizione di efficacia dell'aggiudicazione ai fini della stipula del contratto;
- che con nota del ... l'Affittuaria ha comunicato alla Concedente l'esito positivo delle suddette indagini ambientali, non rilevando alcuna circostanza ostativa alla sottoscrizione del presente contratto ed alla prosecuzione dell'attività oggetto del Ramo d'Azienda;
- (*eventuale*) che l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ha espresso parere positivo all'operazione oggetto del presente atto con comunicazione Prot. n. ... del ...;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Art. 1) Oggetto

La Concedente affitta alla Affittuaria il ramo d'azienda afferente i seguenti impianti di distribuzione di carburanti e relative pertinenze:

- a) impianto ubicato in ... **Via** ;
- b) impianto ubicato in ... **Via** ;
- c) impianto ubicato in ... **Via** .

Tutti gli impianti, con specifica delle relative autorizzazioni, sono descritti nella **relazione tecnica** facente parte degli atti di gara ed allegata **sub. 1**. L’Affittuaria dichiara di avere visionato gli impianti mediante sopralluogo e di averli giudicati idonei e funzionali alle proprie esigenze ed alla conduzione del Ramo d’Azienda.

L’Affittuaria si impegna ad utilizzare il ramo d’azienda per l’attività di distribuzione carburanti e lubrificanti, a non mutarne la destinazione e a provvedere a propria cura e spese a tutto quanto interessa la gestione, ivi comprese l’espletamento di tutte le pratiche ed interventi necessari per ottenere il rilascio ed il rinnovo delle autorizzazioni di legge in materia urbanistica, petrolifera, per le attività produttive, ambientale e quant’altro.

Art. 2) Durata

Il presente contratto di affitto di ramo d’azienda decorre dalla data odierna e terminerà una volta decorsi diciotto anni.

Art. 3) Corrispettivo

Il canone annuo di affitto da versare alla Concedente è convenuto in:

- a) una **quota fissa annua** pari a € (...) oltre I.V.A. così come risultante dal rialzo sulla base d’asta formulato dall’Affittuaria in sede di gara, a prescindere dai Klitri venduti, da versare anticipatamente in due rate annuali entro il 31 gennaio ed il 30 giugno di ogni anno;
- b) una **quota variabile**, non assoggettata al rialzo formulato in sede di gara e da versare posticipatamente in una rata annuale entro il 31 gennaio di ogni anno, pari a:
 - b.1) per i **carburanti tradizionali** € ... oltre I.V.A. a Klitro per ogni pro Klitro di Benzina o Gasolio venduto oltre ... litri annui venduti da tutti i distributori facenti parte del Ramo d’Azienda;
 - b.2) per i **carburanti diversi** € ... oltre I.V.A. per ogni Kg di Metano venduto.

Il pagamento del suddetto canone avverrà a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Concedente.

In caso di ritardato pagamento rispetto ai suddetti termini si applicheranno gli interessi legali di mora stabiliti dal D.lgs 231 del 2002.

Il suddetto canone, anche in deroga all'art. 1623 del codice civile, non sarà ridotto per nessuna ragione ed in particolare, a titolo esemplificativo, non sarà ridotto per la necessità di eseguire ulteriori lavori, siano essi di manutenzione ordinaria o straordinaria, oppure derivanti dalla necessità di adeguamento ad obblighi normativi sopravvenuti, né per variazione delle condizioni di mercato o della concorrenza.

Ai sensi dell'art. 1462 del codice civile l'Affittuaria non potrà in alcun caso opporre eccezioni per ritardare il versamento del suddetto canone, anche per un solo semestre o parte di esso, pena la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno, dovendo far valere eventuali pretese in altra sede e soltanto dopo aver versato con puntualità il corrispettivo dovuto (*solve et repete*).

Art. 4) Aggiornamento del corrispettivo

Il corrispettivo convenuto ai sensi del precedente articolo, sarà comunque aggiornato in aumento, nei seguenti casi:

4.1) ISTAT: a decorrere dalla seconda annualità, senza necessità di preventiva comunicazione, il canone (fisso e variabile) verrà aggiornato 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;

4.2) energie alternative: tenuto conto che durante la vigenza contrattuale vi potranno essere sviluppi tecnologici, l'erogazione energie alternative o comunque diverse dai carburanti indicati nel precedente articolo, lettere a) e b), potranno essere

erogate, con o senza modifica degli impianti, soltanto previo accordo con gli A.C. in ordine agli investimenti, alle caratteristiche tecnologiche ed al relativo incremento di corrispettivo fisso e variabile da versare, rispetto a quanto stabilito nel precedente articolo.

4.3) attività e servizi integrativi: l’Affittuaria potrà eseguire interventi e avviare attività e servizi integrativi di cui all’art. 56 della L.R. Toscana n. 28 del 2005, soltanto previo accordo con gli A.C. in ordine agli investimenti, alle caratteristiche dell’attività ed al relativo incremento di corrispettivo fisso e variabile da versare, rispetto a quanto stabilito nel precedente articolo.

Art. 5) Consegna ed immissione in possesso

L’Affittuaria ha preso il possesso degli impianti in data odierna con verbale allegato al presente atto **sub. 7**. L’Affittuaria dovrà presentare tutte le istanze di volturazione delle autorizzazioni e delle utenze agli enti ed ai gestori competenti entro quindici giorni dalla data odierna.

Al termine del contratto la Concedente procederà a riprendere il possesso del Ramo d’Azienda con analoghe modalità, accertando in contraddittorio che i beni facenti parte del Ramo d’Azienda vengano riconsegnati nello stesso stato in cui si trovano alla data di immissione in possesso dell’Affittuaria, in virtù degli obblighi di garanzia dell’efficienza e del ripristino spettanti a quest’ultima.

Salva l’ipotesi inversa in favore della Concedente a cui spetterà comunque tale diritto, l’Affittuaria non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo da parte della Concedente per differenze inventariali, anche in deroga all’art. 2561, quarto comma, del codice civile, così come nulla sarà riconosciuto per l’avviamento commerciale.

Art. 6) Allestimento ed automazione degli impianti

L’Affittuaria è tenuta ad effettuare nel minor tempo tecnicamente possibile, a propria cura e spese, tutti i lavori e le forniture necessarie per assicurare la funzionalità, allestire ed automatizzare gli impianti in maniera tale da garantire la massima competitività dal punto di vista dei prezzi, in conformità con la propria **offerta tecnica** formulata in sede di gara ed allegata **sub. 5**, sia per quanto riguarda il progetto di *revamping* sia per quanto riguarda il progetto di potenziamento degli impianti. Il ritardo nell’allestimento ed automazione degli impianti ed il ritardo nella loro messa in esercizio, per cause imputabili all’Affittuaria, non porteranno in alcun caso alla riduzione o sospensione del canone, salva l’applicazione delle penali contrattuali e la risoluzione del contratto.

Al termine del presente contratto tutti gli impianti, attrezzature, dispositivi, lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti e delle relative aree di sedime e pertinenza, sopra e sotto terra, installati o eseguiti dall’Affittuaria, con esclusione delle sole apparecchiature al momento non esistenti dedicate all’erogazione di carburante diverso da benzina e gasolio, resteranno acquisiti alla proprietà della Concedente, senza che all’Affittuaria spetti alcun compenso, indennizzo o pretesa di sorta, a cui fin d’ora per quanto occorrer possa espressamente rinuncia. Quanto sopra sempre che la Concedente non propenda per richiedere la loro rimozione o ripristino a cui dovrà tempestivamente provvedere l’Affittuaria a propria cura e spese.

Qualora richiesto dalla Concedente, l’Affittuaria, potrà essere chiamata a rimuovere, a propria cura e spese, gli impianti fuori terra e di automazione del precedente gestore o titolare dell’”accordo colore” (concessi in comodato), nonché a smaltirli in conformità con le vigenti norme di legge.

Art. 7) Debiti, crediti e rapporti contrattuali

Il ramo d'azienda oggetto di affitto **non comprende**:

- i crediti ed i debiti maturati anteriormente alla data odierna che rimarranno in capo alla Concedente;
- i contratti relativi ai c.d. "accordi colore" (somministrazione di carburante ai sensi dell'art. 1, comma 6-bis, del D.lgs 11 febbraio 1998 n. 32);
- i contratti di lavoro subordinato a tempo determinato o indeterminato afferenti al ramo d'Azienda, precisando comunque che non sono stati stipulati contratti di lavoro di tale tipologia afferenti il ramo azienda affittato;
- altri contratti non menzionati di seguito.

Il Ramo d'Azienda oggetto di affitto, secondo quanto indicato nella relazione tecnica allegata **sub. 1, comprende comunque**:

- i contratti stipulati dalla Concedente con i terzi *gestori* degli impianti e dei lavaggi, ai sensi dell'art. 1, comma 6, del D.lgs 11 febbraio 1998 n. 32;
- i contratti eventualmente indicati nella relazione tecnica allegata **sub. 1**;
- i contratti di utenza dell'impianto per l'esercizio dell'attività *oil* per i quali la stessa esprime sin d'ora il proprio consenso all'intestazione in capo all'Affittuaria impegnandosi anche ad intervenire per tutto ciò che si rendesse necessario per il perfezionamento delle pratiche di voltura.

Al termine del contratto d'affitto il Ramo d'Azienda rientrerà nel possesso della Concedente con esclusione dei crediti ed i debiti maturati anteriormente alla data di re-immissione in possesso che rimarranno in capo alla Affittuaria, analogamente ai contratti stipulati in assenza del consenso della Concedente ai sensi dell'Art. 11).

Art. 8) Tutela del contenzioso

La Concedente garantisce la piena e pacifica proprietà del suddetto Ramo d'Azienda e l'assenza alla data del bando di gara di contenziosi giudiziari pendenti civili,

penali, lavoristici, tributari, amministrativi, arbitrari o di altro tipo, di pignoramenti, di ipoteche o qualsivoglia altro peso gravante o intimato con riguardo al Ramo d'Azienda oggetto del presente accordo.

La Concedente rileverà indenne l'Affittuaria per eventuali contenziosi che dovessero insorgere relativamente al periodo precedente l'immissione in possesso di quest'ultima nel Ramo d'Azienda.

Analoga tutela viene riconosciuta fin d'ora dall'Affidataria nei confronti della Concedente al termine del presente contratto per tutti i fatti ed i rapporti relativi al periodo di affitto del Ramo d'Azienda.

Art. 9) Tutela ambientale

La Concedente garantisce che il Ramo d'Azienda è stato realizzato e gestito in conformità e nel rispetto della normativa di legge, ivi compresa quella relativa alla materia ambientale (in via esemplificativa D.lgs 152 del 2006) e nel rispetto dei pareri rilasciati dai vari enti ed in assoluta osservanza di quanto indicato nei permessi di costruire e nelle autorizzazioni petrolifere rilasciate dal Comune.

L'Affittuaria dichiara che tra la data di aggiudicazione e quella di stipula del presente atto la stessa è stata posta nella condizione di eseguire, a propria cura e spese, tutte le indagini ambientali ritenute opportune, dalle quali non è emersa alcuna circostanza meritevole di rilievo.

Per quanto attiene allo scarico delle acque reflue (dilavamento piazzale, civili, industriali), relativamente agli impianti non conformi alla normativa vigente (L.R. Toscana n. 20 del 2006 e DPGR n. 46/R del 2008), è onere dell'Affittuaria provvedere al loro adeguamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, a propria cura e spese, immediatamente dopo la stipula del presente contratto e nel minor tempo tecnicamente possibile.

Analoga tutela viene riconosciuta fin d'ora dall'Affidataria nei confronti della Concedente al termine del presente contratto per tutti i fatti ed i rapporti relativi al periodo di affitto del Ramo d'Azienda.

Art. 10) Manleva

Tutti i debiti ed i crediti relativi al Ramo d'Azienda oggetto del presente contratto esistenti alla data odierna resteranno a carico della Concedente. Quest'ultima si impegna, pertanto, in ordine ad eventuali esposizioni di qualsivoglia natura e tipo, per effetto di atti, fatti od omissioni anteriori alla data odierna, anche se accertati successivamente, a mallevare l'Affittuaria da ogni responsabilità da queste derivanti, da obbligazioni, perdite, danni, spese, pagamenti, sanzioni che dovessero sorgere anche in conseguenza della violazione di dichiarazioni e/o garanzie rese ai sensi del presente contratto.

In particolare, la Concedente si impegna a sollevare e a tenere indenne l'affittuaria da qualsivoglia responsabilità e da ogni conseguente richiesta proveniente da terzi derivante e comunque connessa a cause o fatti anteriori alla data odierna.

Tra i danni si intenderanno ricompresi i costi afferenti alle azioni, ai procedimenti, agli accertamenti, alle sentenze, agli onorari di avvocati, revisori ed altri consulenti relativi a quanto precede.

Analoga tutela viene riconosciuta fin d'ora dall'Affidataria nei confronti della Concedente al termine del presente contratto per tutti i fatti ed i rapporti relativi al periodo di affitto del Ramo d'Azienda.

Art. 11) Autorizzazione per la stipula di nuovi contratti

La stipula dei seguenti contratti da parte dell'Affittuaria è soggetta ad autorizzazione scritta da parte della Concedente:

- per contratti che eccedano la durata del presente contratto;

- assunzione di personale dipendente da destinare al Ramo d'Azienda con contratto di lavoro a tempo indeterminato, oppure con contratto a tempo determinato per un periodo eccedente la durata del presente contratto, oppure spostamento di personale già alle dipendenze dell'Affittuaria per la gestione degli impianti facenti parte del Ramo d'Azienda.

L'Affittuaria si dichiara consapevole che la Concedente è una pubblica amministrazione nominativamente indicata ai sensi del D.lgs 165 del 2001, per cui il personale dipendente eventualmente assunto, con qualunque forma contrattuale, non potrà automaticamente passare alle dipendenze dell'Automobile Club, ai sensi dell'art. 2112 c.c., stante il disposto di cui all'art. 97 della Costituzione, secondo il quale ai pubblici impieghi si accede soltanto per concorso. L'Affittuaria si impegna pertanto a stipulare tipologie contrattuali o comunque ad inserire nei contratti di lavoro riferiti a dipendenti afferenti il Ramo d'Azienda, una specifica clausola che dia conto di tale circostanza e laddove possibile a ricercare l'assenso del lavoratore affinché, in sede protetta, questo prenda atto di tale elemento ostativo al passaggio del rapporto di lavoro. L'Affittuaria, si impegna altresì ad assicurare a tali dipendenti una continuità lavorativa, se del caso destinandoli ad altre proprie unità organizzative ed in ogni caso a manlevare la Concedente da ogni pretesa dei lavoratori, delle spese di lite, nonché a risarcire l'ente laddove dovesse per qualsivoglia ragione essere costituito un contratto di lavoro con l'ente pubblico.

Novanta giorni prima della data di scadenza del presente contratto l'Affittuaria indicherà alla Concedente, tramite Racc. A\R o PEC, l'elenco dei contratti facenti parte del Ramo d'Azienda, cosicché quest'ultima indicherà nei successivi sessanta giorni quali contratti saranno oggetto di passaggio a proprio carico e quali resteranno in capo alla stessa Affittuaria.

Art. 12) Gestione presidiata ed in modalità ghost

L’Affittuaria dovrà gestire gli impianti in conformità con la normativa vigente e potrà erogare il servizio in modalità totalmente non presidiata laddove ciò sia consentito dall’ordinamento. L’Affittuaria sarà pertanto l’unico soggetto responsabile per le sanzioni che dovessero essere comminate dagli enti competenti per la mancata osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Art. 13) Imposte e tasse

Sono a carico dell’Affittuaria tutte le spese per imposte, tasse e altri corrispettivi da versare agli enti competenti relativamente agli impianti oggetto di affitto di Ramo d’Azienda, riferiti al periodo successivo alla data odierna, alla loro attività ed alle loro pertinenze, nessuno escluso, ivi compresi quelli inerenti gli accessi carrabili agli impianti stessi dalla pubblica viabilità.

Art. 14) Manutenzioni ed adeguamenti normativi

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su ciascuna parte (strutturale e impiantistica, sopra e sotto terra) degli impianti di distribuzione di carburante e delle relative pertinenze, nessuna esclusa, saranno eseguiti a cura e spese dell’Affittuaria.

Saranno altresì eseguiti a cura e spese dell’Affittuaria tutti gli interventi di adeguamento normativo che si rendessero necessari nel corso di esecuzione del presente contratto in virtù dell’entrata in vigore di nuove disposizioni legislative o regolamentari.

Nei suddetti oneri rientrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le spese di progettazione e coordinamento della sicurezza;
- le spese per l’ottenimento degli atti di assenso comunque denominati da parte degli enti competenti;

- le spese per la direzione lavori ed i collaudi;
- le spese per le forniture, i servizi ed i lavori, nonché lo smaltimento dei rifiuti, le responsabilità nei confronti dell'appaltatore e dei terzi, etc.

Art. 15) Variazioni, addizioni e miglioramenti

Nessuna variazione, addizione o miglioramento ai beni facenti parte del Ramo d'Azienda, fatta eccezione per quanto previsto nell'offerta tecnica formulata in sede di gara allegata **sub. 5**, potrà essere eseguita senza il consenso scritto della Concedente, salvo il caso di interventi di estrema urgenza che dovranno comunque essere comunicati a quest'ultima entro i successivi cinque giorni.

Le variazioni, addizioni e miglioramenti saranno comunque eseguiti ad esclusiva cura e spese dell'Affittuaria ed al termine del presente contratto, rimarranno acquisiti al Ramo d'Azienda senza che la Concedente debba corrispondere alcun indennizzo, risarcimento o pretesa di sorta a cui pertanto e per quanto occorrer possa l'Affittuaria fin d'ora rinuncia.

L'Affittuaria entro tre mesi dalla data di scadenza del presente contratto, si impegna a trasferire alla Concedente i piazzali, le aree di sosta, di manovra e di stoccaggio e comunque le aree e le pertinenza in genere da quest'ultima acquisite in proprietà durante il presente contratto, destinate a servizio o comunque funzionali agli impianti di distribuzione di carburante, in quanto facenti parte del Ramo d'Azienda, senza che tuttavia la Concedente sia tenuta a corrispondere alcun valore a titolo di differenze inventariali, prezzo, incremento di valore o altro corrispettivo di sorta, dovendosi ritenere l'Affittuaria remunerata in virtù della gestione del Ramo d'Azienda concessa con il presente contratto. È fatto pertanto divieto all'Affittuaria, una volta acquisite le suddette aree in proprietà, diritto di superficie o altro diritto reale, di trasferirle a terzi senza il consenso scritto della Concedente.

Art. 16) 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. 3**, salve le deroghe convenzionali eventualmente stabilite nel verbale di immissione in possesso sottoscritto in data odierna ed allegato **sub. 7**.

Art. 17) Gestione in co-branding

La Concedente potrà imporre all'Affittuaria l'uso del "*marchio ACI*" alle condizioni e nei limiti di quanto previsto dal "*Regolamento d'uso del marchio ACI*", allegato al presente atto **sub. 4**, con particolare riferimento agli art. 10 e 11.

La concessione d'uso del "*marchio ACI*" obbliga l'Affittuaria ad allestire i distributori di carburanti in *co-branding* affiancando alla propria insegna, ditta e marchio, il marchio ed eventualmente i colori ACI, sulla base di un progetto che dovrà essere predisposto dalla stessa Affittuaria e sottoposto alla Concedente prima dei lavori di adeguamento degli impianti. Laddove per qualunque motivo il suddetto progetto non dovesse essere approvato, l'Automobile Club predisporrà un proprio progetto grafico a cura e spese dell'Affittuaria, la quale sarà tenuta a realizzarlo nei tempi che saranno assegnati. Nel caso in cui non dovesse essere concesso l'uso per marchio per qualunque ragione, all'Affittuaria non sarà dovuto alcun compenso, indennizzo o risarcimento di sorta.

L'Affittuaria è tenuta ad espletare, presso ogni impianto ed in conformità con i regolamenti vigenti, i seguenti servizi, secondo le direttive e le istruzioni che potranno essere impartite in ogni momento dalla Concedente:

- pubblicizzare ogni iniziativa finalizzata a far sottoscrivere ai clienti dell'impianto la tessera socio ACI, in via prioritaria rispetto ad ogni altra tessera dell'Affittuaria;
- incassare il corrispettivo di associazione ACI da parte dei clienti, riversandolo entro quindici giorni all'Automobile Club, nei termini e con le modalità che verranno concordati, nonché acquisire e trasmettere al suddetto ente tutta la documentazione relativa alla pratica;
- applicare costantemente ai soci ACI uno sconto sul prezzo del carburante presso gli impianti oggetto del presente contratto, da stabilire con le modalità e nei termini da concordare congiuntamente tra la Concedente e l'Affittuaria;
- pubblicizzare i vantaggi di essere socio ACI sia per i servizi generali resi dalla federazione degli Automobile Club, sia per quanto attiene gli sconti sul prezzo del carburante presso gli impianti oggetto del presente contratto;
- pubblicizzare la rete delle delegazioni ACI presenti sul territorio ed i servizi da queste erogati per quanto attiene alle pratiche auto, alla scuola guida, etc.;
- pubblicizzare ogni altra iniziativa ACI, sia a livello territoriale sia a livello centrale.

I costi per la redazione del materiale pubblicitario ACI e l'allestimento dei relativi spazi a questo solo riguardo saranno a carico della Concedente, fatta eccezione per le iniziative pubblicitarie inerenti gli sconti sul prezzo di carburanti che rimarranno in capo all'Affittuaria anche se destinate ai soci ACI, laddove non venga diversamente stabilito.

L'Affittuaria rimarrà comunque responsabile nei confronti dei terzi e delle autorità competenti per la gestione degli impianti e per gli adempimenti comunque previsti dal presente contratto, a prescindere dalla formula del *co-branding*.

Art. 18) Rendicontazione e diritto di ispezione

L’Affittuaria è tenuta a trasmettere alla Concedente con periodicità mensile, suddivisi per impianto e con le forme e modalità indicate da quest’ultima, tutti i dati relativi ai quantitativi 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.

La Concedente potrà richiedere all’Affittuaria, con preavviso di quindici giorni, una relazione dettagliata con la quale si analizzino specifici aspetti o la complessiva modalità di gestione degli impianti.

La Concedente avrà diritto di accedere in ogni momento agli impianti, ai relativi locali ed alla documentazione contabile riferita al Ramo d’Azienda, a proprio insindacabile giudizio e senza preavviso, direttamente tramite i propri dipendenti o professionisti incaricati.

Art. 19) Impianti per pubblicità commerciale

Gli eventuali impianti pubblicitari presenti all’interno delle aree sulle quali si trovano gli impianti di distribuzione dei carburanti, adibiti a pubblicità commerciale estranea all’attività *oil*, non fanno parte del Ramo d’Azienda e saranno gestiti e sfruttati economicamente dalla sola Concedente.

Art. 20) Condizione risolutiva

Laddove per ragioni indipendenti dalla volontà delle parti l’autorizzazione per uno o più impianti dovesse essere revocata, annullata o sospesa ed in ogni caso in cui uno o più impianti dovessero essere dichiarati incompatibili ovvero dovesse risultare impossibile proseguire con la gestione, il canone di cui al precedente Art. 3) sarà ridotto in misura proporzionale del numero di litri di carburante venduti nell’ultimo anno solare dall’impianto interessato rispetto a quello venduto dalla totalità degli impianti oggetto del presente contratto nel medesimo periodo.

Art. 21) Polizze assicurative

È onere dell’Affittuaria stipulare tutte le polizze assicurative, con adeguati massimali, a garanzia della gestione degli impianti, delle relative pertinenze e comunque di tutte le attività inerenti il presente contratto d’affitto di Ramo A’azienda, ivi comprese la RCT, RCO, polizza incendi, ricorso terzi, danni a terzi per accidentale erogazione di prodotti miscelati, etc. Per quanto non coperto dalle suddette polizze l’Affittuaria rimarrà comunque l’unica responsabile.

Art. 22) Garanzia fideiussoria

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto l’Affittuaria consegna alla Concedente garanzia\cauzione, infruttifera, allegata **sub. 6**, versata tramite bonifico bancario (CRO n. ...) \ rilasciata da ... (*Banca o Compagnia di assicurazioni italiana*), recante come beneficiario la stesa Concedente, pari alla metà del canone fisso annuale stabilito all’Art. 3), maggiorato dell’IVA, e quindi di importo pari a € ... (... euro).

La polizza contiene le seguenti clausole:

- rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;
- pagamento entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del beneficiario;
- rinuncia alle eccezioni di cui all’art. 1945 e 1957 del codice civile;
- svincolo solo in seguito a comunicazione scritta della Concedente;
- esclusione dello svincolo automatico anche parziale a seguito dell’esecuzione del contratto.

Art. 23) Collaudo

Ultimata rispettivamente la realizzazione del Progetto di *Revamping* e del Progetto di Potenziamento, nei termini previsti dall’offerta tecnica prodotta dall’Affittuaria in sede di gara ed allegata **sub. 5**, l’Affittuaria ne darà comunicazione scritta alla

Concedente, allegando – laddove formalmente richiesto dalla Concedente - una dichiarazione asseverata di un professionista iscritto al competente ordine, dalla stessa nominato a propria cura e spese, circa la conformità tra quanto realizzato e la menzionata offerta tecnica.

Nel termine di trenta giorni dalla precedente comunicazione la Concedente nominerà un proprio professionista incaricato di collaudare i relativi progettati, il quale redigerà il certificato di collaudo. Laddove vi dovessero essere difformità tra quanto indicato nell'offerta tecnica prodotta dall'Affittuaria in sede di gara ed allegata **sub. 5**, con quanto realizzato, il collaudatore potrà:

- non collaudare gli interventi, laddove vi sia una difformità sostanziale tra i progetti e quanto realizzato;
- collaudare comunque gli interventi eseguiti, determinando la riduzione di valore degli stessi determinati in base ai costi di mercato, il cui importo dovrà pertanto essere versato alla Concedente da parte dell'Affittuaria entro sei mesi dal collaudo.

Art. 24) Penali

Salvo il risarcimento del danno, a fronte dei seguenti inadempimenti saranno applicate le relative penali per ogni singola violazione:

- a) mancata realizzazione del Progetto di *Revamping* o del Progetto di Potenziamento nei termini previsti dall'offerta tecnica prodotta dall'Affittuaria in sede di gara ed allegata **sub. 5**, ovvero mancata trasmissione della relazione asseverata di cui al precedente articolo: **€ 100** per ogni giorno di ritardo;
- b) mancata volturazione delle autorizzazioni: **€ 50** per ogni giorno di ritardo;
- c) ritardo di trenta giorni rispetto agli obblighi di rendicontazione: **€ 30,00** per ogni giorno di ritardo;

d) ogni ulteriore inadempimento agli obblighi contrattuali: da € 100,00 a € 2.000, ripetibile e cumulabile per singola violazione.

Art. 25) Clausola risolutiva

Il contratto si risolverà di diritto, previa di costituzione in mora tramite A\R o PEC con preavviso di trenta giorni, salve le penali maturate ed il risarcimento del danno, in caso di:

a) mancata realizzazione del Progetto di *Revamping* o del Progetto di Potenziamento nei termini previsti dall'offerta tecnica prodotta dall'Affittuaria in sede di gara ed allegata **sub. 5**, sia per quanto riguarda il termine finale, sia per quanto attiene anche ad una sola fase intermedia, con un ritardo superiore a novanta giorni, salva la possibilità di concedere proroghe da parte della Concedente, previa istanza motivata per comprovate circostanze imprevedibili, caso fortuito o forza maggiore;

- mancato rispetto dell'obbligo di documentazione e rendicontazione dei carburanti venduti;

- ritardo di oltre novanta giorni nel versamento, in tutto o in parte, del canone;

- 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 o dei suoi gestori degli impianti;

- applicazione reiterata e contestata di politiche ed azioni commerciali scorrette;

- mancata volturazione delle autorizzazioni e delle utenze entro sessanta giorni dall'immissione in possesso;

- violazione degli obblighi contributivi e retributivi nei confronti del personale;

- violazione degli obblighi relativi alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;

- violazione delle norme di tutela ambientale, sicurezza e pubblica incolumità;

- rifiuto di manlevare la Concedente da pretese di terzi riconducibili a responsabilità della sola Affittuaria;
- ogni altra violazione grave agli obblighi stabiliti dal presente contratto e dalle disposizioni di legge e regolamentari.

In caso di risoluzione del contratto la Concedente:

- escuterà l'intero importo della garanzia di cui all'Art. 22) a titolo di penale, salvo il risarcimento del danno;
- tratterà tutti gli investimenti eseguiti, nessuno escluso, a titolo di penale, salvo il risarcimento del danno ed escluso qualunque indennizzo, versamento di corrispettivo o pretesa di sorta.

L'Affittuario riconosce fin da ora che le suddette penali sono congrue ed adeguate in considerazione dell'interesse di cui è portatore la Concedente.

Art. 26) Subaffitto e cessione del contratto

È vietato il subaffitto del Ramo d'Azienda, di sue parti, la cessione del contratto e l'affidamento in subconcessione di alcune attività senza il consenso scritto della Concedente.

Art. 27) Spese

Le spese ricollegabili alla stipula del presente contratto sono a carico dell'Affittuario, ivi comprese quelle di bollo, di registro, anche sopravvenute, e quelle afferenti le prestazioni del notaio indicato dalla stessa Affittuaria.

(eventuale) Le spese inerenti l'acquisizione dell'eventuale nulla osta dell'Autorità per la concorrenza ed il mercato, finalizzato alla stipula del presente contratto di affitto, saranno a carico dell'Affittuaria.

Art. 28) Foro

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di ____.

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. 1) Oggetto
- Art. 2) Durata
- Art. 3) Corrispettivo
- Art. 4) Aggiornamento del corrispettivo
- Art. 5) Consegna ed immissione in possesso
- Art. 6) Allestimento ed automazione degli impianti
- Art. 7) Debiti, crediti e rapporti contrattuali
- Art. 9) Tutela ambientale
- Art. 11) Autorizzazione per la stipula di nuovi contratti
- Art. 12) Gestione presidiata ed in modalità ghost
- Art. 14) Manutenzioni ed adeguamenti normativi
- Art. 15) Variazioni, addizioni e miglioramenti
- Art. 16) Ammortamenti
- Art. 18) Rendicontazione
- Art. 20) Condizione risolutiva
- Art. 22) Garanzia fideiussoria
- Art. 23) Collaudo
- Art. 24) Penali
- Art. 25) Clausola risolutiva

Art. 26) Subaffitto e cessione del contratto

Art. 27) Spese

Art. 28) Foro

L’AFFITTUARIA

...

...

...

ALLEGATI:

1. RELAZIONE TECNICA;
2. ELENCO ATTREZZATURE DEGLI IMPIANTI;
3. ESTRATTO DAL REGISTRO DEI BENI AMMORTIZZABILI;
4. REGOLAMENTO D’USO DEL MARCHIO ACI;
5. OFFERTA TECNICA;
6. GARANZIA FIDEIUSSORIA;
7. VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO.