

**ATTO DI MODIFICAZIONE DI CONTRATTO DI SUBAFFITTO DI RAMO DI AZIENDA
COMMERCIALE**

* * *

Tra:

- **RIGOTTI Daniele**, nato a Trento (TN) il giorno 24 giugno 1985, domiciliato presso la sede della società di cui in appresso, che dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio ma in rappresentanza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, e quindi legale rappresentante, della Società **"ANDALO GESTIONI S.R.L."** con unico socio, con sede in Andalo (TN), Viale del Parco n. 1, capitale sociale euro 50.000 (cinquantamila) interamente versato, e quale risulta esistente dall'ultimo bilancio, iscritta presso il Registro delle Imprese di Trento (TN) col codice fiscale numero 02214180222, iscritta al R.E.A. col numero TN-208076, partita I.V.A. numero 02214180222, da indicarsi nel prosieguo del presente atto anche quale **"subaffittante"**;

- **NERINI Massimo**, nato a La Spezia (SP) il giorno 29 ottobre 1984, domiciliato presso la sede della società di cui in appresso, che dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio ma in rappresentanza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, e quindi legale rappresentante, della Società **"MGH GESTIONI S.R.L."** con unico socio, con sede in Molveno (TN), Via Belvedere n. 14, capitale sociale euro 10.000 (diecimila) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Trento (TN) col codice fiscale numero 02710210226, iscritta al R.E.A. col numero TN-244290, partita I.V.A. numero 02710210226, da indicarsi nel prosieguo del presente atto anche quale **"subaffittuaria"**.

P R E M E S S O

- che la subaffittante è affittuaria a sua volta, con contratto di servizio fra il Comune di Andalo e la Società Andalo Gestioni S.r.l. per l'affidamento del servizio pubblico di gestione degli impianti turistico sportivi e sociali del Comune di Andalo, comprendente anche il **ramo aziendale denominato "Chalet Plan dei sarnacli"** sito in Andalo (TN), località Plan dei Sarnacli;
- che la stessa è concessa in subaffitto al subaffittuario, giusto contratto sottoscritto presso il Notaio dott. Guglielmo Giovanni Reina in data 23 maggio 2023, repertorio n. 26.268, raccolta n. 18.405, registrato a Trento in data 13 giugno 2023 al n. 13.507 serie 1T;
- che il giorno 28 luglio 2023 la subaffittuaria ha inviato mezzo PEC alla subaffittante la richiesta di realizzare eventi con musica all'esterno del locale Chalet Plan dei Sarnacli, al fine di rilanciare l'immagine del locale;

- che il giorno 07 agosto 2023, al fine di valutare la crescita del valore del ramo d'azienda "Chalet Plan dei Sarnacli", il Consiglio di Amministrazione della subaffittante ha deliberato all'Ad.3 di modificare in via sperimentale l'art.11, paragrafo (iii) del sopra menzionato contratto come segue:

"(iii) è consentito lo svolgimento di spettacoli e trattenimenti pubblici di tipologia "trattenimenti danzanti, concertini musicali, animazione, karaoke e cabaret" previa autorizzazione scritta di Andalo Gestioni S.r.l.; per ogni evento autorizzato, la società MGH Gestioni S.r.l. corrisponderà ad Andalo Gestioni S.r.l. un importo pari ad 1/150 (un centocinquantesimo) del canone d'affitto annuale" con durata fino al 31.12.2023.

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1. Modifica Articolo 11

L'articolo 11 del contratto sottoscritto presso il Notaio dott. Guglielmo Giovanni Reina in data 23 maggio 2023, repertorio n. 26.268, raccolta n. 18.405, registrato a Trento in data 13 giugno 2023 al n. 13.507 serie 1T viene così modificato:

È fatto divieto alla parte subaffittuaria di installare giochi, video games, radio, tv ed apparecchiature per la diffusione della musica o messaggi e cartellonistica pubblicitaria, senza la preventiva autorizzazione scritta della Società subaffittante ed eventualmente non potranno in ogni caso essere collocati al di fuori degli spazi evidenziati in colore grigio nella piantina allegata al presente atto sotto la lettera "A" o davanti a vetrate. È altresì vietata:

- (i) l'installazione di apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro (videopoker, slot machines e simili)*
- (ii) la vendita di biglietti di lotterie istantanee (gratta e vinci e simili).*

E' consentito lo svolgimento di spettacoli e trattenimenti pubblici di tipologia "trattenimenti danzanti, concertini musicali, animazione, karaoke e cabaret" previa autorizzazione scritta di Andalo Gestioni S.r.l.; per ogni evento autorizzato, la società MGH Gestioni S.r.l. corrisponderà ad Andalo Gestioni S.r.l. un importo pari ad 1/150 (un centocinquantesimo) del canone d'affitto annuale".
In caso venga verificata contravvenzione ai sopra menzionati divieti, il contratto verrà risolto con decorrenza immediata.

È altresì vietato eseguire modifiche che mutino la consistenza o la destinazione degli immobili o degli altri elementi aziendali ed eventuali emissioni sonore non dovranno disturbare la normale utenza del centro sportivo. Nel caso in cui la parte subaffittuaria, senza preventiva autorizzazione scritta della Società subaffittante, eseguisse modifiche o innovazioni di qualsiasi natura o entità, la Società subaffittante potrà pretendere l'immediata rimessione delle cose nel primitivo stato o, a sua scelta, potrà ritenere le opere o cose modificate senza obbligo di rimborso o indennizzi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

La parte subaffittuaria, nel caso in cui eseguisse migliorie, non avrà diritto, neppure al termine del subaffitto, ad alcun rimborso di spese o indennizzi.

2. Durata

Vista la natura sperimentale, la modifica all'art. 11 del contratto di affitto di azienda individuato nelle premesse ha validità fino al 31.12.2023.

3. Conferma pattuizioni

Sono espressamente confermate tutte le altre pattuizioni contenute nel contratto firmato in data 23 maggio 2023, repertorio n. 26.268, raccolta n. 18.405, registrato a Trento in data 13 giugno 2023 al n. 13.507 serie 1T;

4. Validità del presente accordo

La validità del presente accordo è subordinata alla restituzione del presente atto con firma per accettazione da parte del subaffittuario, entro il 12 agosto 2023;

5. Spese registrazione contratto

Tutti gli oneri, le spese anche fiscali e l'imposta di bollo relativa alla registrazione del presente contratto sono a carico del subaffittuario.

Andalo, 11 agosto 2023

Chalet Plan dei Sarnacli
- Nerini Massimo -

Presidente Andalo Gestioni
- Daniele Rigotti -