

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto dottor ROBERTO GRASSI REVERDINI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo

CERTIFICA

- che con atto da lui autenticato in data odierna le società  
con sede legale in Torino (TO), in  
capitale sociale Euro intera-  
mente versato, con numero di iscrizione al Registro Imprese  
di Torino codice fisc:

e-mail PEC:

(di seguito ),  
con sede legale in Torino (TO), in Vi: capi-  
tale sociale Euro interamente versato, con numero  
di iscrizione al Registro Imprese di Torino codice fiscale e  
e-mail info@soluzioniartistiche.it,

hanno convenuto quanto segue:

"PREMESSO

• che è titolare dell'aerostato Hi-Flyer, marca I-MICM, denominato "TURIN EYE", all'interno di un complesso insieme di strutture, attrezzature e beni costituenti l'aerodromo realizzato in un'area in concessione a titolo precario dalla Città di Torino all'interno del Giardino Cardinale Mi-

chele Pellegrino in piazza Borgo Dora a Torino, il tutto autorizzato dall'ENAC ad effettuare trasporto pubblico di passeggeri tramite voli frenati;

- che è in possesso di Certificato di Lavoro Aereo (COLA) n. I-103 LA, rilasciato dall'ENAC che consente alla ASM di effettuare attività di volo per conto terzi, tra le quali i voli pubblicitari;

- che è proprietaria di n. 2 mongolfiere ad aria calda e di un dirigibile ad aria calda;

- che l'aerostato frenato, le mongolfiere e il dirigibile sono gravati da vincoli di destinazione d'uso a favore della Regione Piemonte per gli scopi di cui alla L.R. 4/00, Piano di attuazione 2006. dichiara di avere piena conoscenza di tali vincoli che si estendono alla natura no profit del soggetto titolare della gestione dell'azienda e si impegna a rispettarli senza eccezioni;

- che ASM in data 01/03/2018 ha presentato al Tribunale di Torino istanza di rinuncia alla procedura di concordato preventivo cui era stata ammessa in data (CP n.

, istanza accolta dal Tribunale con ordinanza di non procedibilità in pari data, prendendo atto che la Società ha dichiarato già in quella sede che, alla luce del conclamato stato d'insolvenza e della non attuabilità del piano di concordato proposto, è sua intenzione presentare istanza di fallimento;

- che in tale prospettiva è stata dichiarata al Tribunale di Torino l'intenzione di procedere all'affitto dell'intera azienda nel quadro dell'articolo 79 della Legge Fallimentare e nel rispetto delle previsioni dell'art. 104 bis della medesima legge;

- che il Consiglio di Amministrazione con propria delibera del 05 marzo 2018 ha stabilito di procedere all'affitto a determinate condizioni dando mandato al Presidente, Stefano Bernardi, di dare attuazione a tale decisione;

- che ha manifestato l'interesse ad affittare l'intera azienda così come sopra sinteticamente descritta a fronte di un canone di 18.000 €/annui (1.500,00 €/mese) oltre IVA di legge;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e stipula quanto segue.

#### 1. PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### 2. OGGETTO

concede in affitto a S , che accetta, l'azienda denominata "TURIN EYE" e ubicata presso l'aerodromo sito in Torino, Piazza Borgo Dora snc, Giardino Cardinale Michele Pellegrino, per l'esercizio di trasporto pubblico di passeggeri su aerostati frenati a gas, lavoro aereo per voli pubblicitari, voli diretti ad effettuare rilevamenti ed osservazioni,

voli destinati a riprese fotografiche, cinematografiche e televisive, inclusiva di tutte gli aeromobili, strutture, attrezzature, parti di ricambio, beni mobili, manualistiche, procedure, software, hardware, contratti di fornitura e di vendita di vario genere e natura, etc.. inclusi nell'azienda locata, oltre al marchio registrato "TURIN EYE".

### 3. INVENTARIO

Contestualmente alla stipula del presente contratto le parti redigono in contraddittorio e con atto separato un inventario analitico dei beni, licenze, concessioni, autorizzazioni, certificazioni e contratti inclusi nel ramo d'azienda locato.

### 4. DURATA

Il presente contratto di affitto decorre dal giorno 7 marzo 2018 fino al 31 dicembre 2018 e alla scadenza si rinnoverà automaticamente per ulteriori 12 mesi fino all'esercizio del diritto di recesso ai sensi del successivo articolo 5.

### 5. RECESSO

Il recesso è esercitabile da ciascuna delle parti entro 60 gg dalla scadenza di cui all'art. 4 e ai successivi rinnovi. Il recesso è altresì regolato dagli articoli 79 e 104bis della LF qualora ne ricorrono le condizioni.

### 6. CANONE

Il canone annuale è fissato in 18.000,00 € (diciottomila/00 euro) da corrispondersi in rate mensili anticipate pari a

1.500,00 € (millecinquecento/00 euro), da versare entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese tramite bonifico presso il conto corrente indicato da ASM a fronte di regolare fattura emessa da . Per il solo mese di marzo 2018 il canone è fissato in 1.000,00 € (mille/00 euro).

#### 7. GARANZIE E OBBLIGHI DELL'AFFITUARIO

S.A. assume l'obbligo di consentire ad l'ispezionabilità in qualsiasi momento dell'azienda affittata.

A garanzia del puntuale pagamento del canone S.A. verserà a ASM a titolo di cauzione una somma pari a 3 (tre) mensilità e quindi pari a 4.500 € (quattromilacinquecento euro).

potrà esercitare l'azienda sotto la propria ditta e utilizzare a tale scopo il marchio TURIN EYE.

S.A. non potrà in alcun modo modificare la destinazione dell'azienda anche alla luce dei vincoli di destinazione d'uso di cui alle premesse e di cui al successivo art. 12.

#### 8. CONSEGNA DELL'AZIENDA

L'azienda viene consegnata in data odierna e dichiara di ricevere in consegna i beni, come sopra individuati, in buono stato e adatti all'uso convenuto. Sono a suo carico tutte le spese sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione previste nel piano di manutenzione approvato dall'ENAC.

#### 9. PROSECUZIONE NEI RAPPORTI VERSO TERZI

proseguirà in tutti i rapporti in capo all'azienda locate nei confronti dei clienti e dei fornitori alla data di

stipula del presente contratto, ma risponderà esclusivamente delle obbligazioni e godrà dei corrispettivi maturati dalla data di stipula. Le parti si impegnano quindi a comunicarsi tempestivamente secondo il principio della lealtà, correttezza e buona fede ogni pagamento o incasso effettuato a decorrere da oggi e di competenza attiva e/o passiva dell'altra parte, regolandone direttamente e senza indugio le conseguenti partite di dare e avere. Le parti si coordineranno per effettuare le comunicazioni, notifiche e circolarizzazioni verso i terzi interessati dalle conseguenze e implicazioni del presente contratto.

#### 10. REQUISITI E LICENZE

S.A. dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti tecnici, organizzativi, morali e finanziari per esercitare l'attività.

S.A. si adopererà per ottenere nel più breve tempo possibile il rilascio di tutte le licenze, concessioni, autorizzazioni e certificazioni necessarie all'esercizio dell'attività affittata da parte delle competenti Autorità (es. ENCA, ENAV, Città di Torino, etc...), potendo contare in tal senso della assistenza incondizionata e gratuita di            fatto salvo il rimborso a quest'ultima delle spese vive effettivamente sostenute a tal fine e documentate. Per assicurare la continuità di esercizio le parti valuteranno di volta in volta modalità transitorie di esercizio delle attività sulla base

delle licenze, concessioni, autorizzazioni e certificazioni attualmente in capo ad

#### 11. FORZA LAVORO IN ESSERE

ASM dichiara che alla data della stipula del presente contratto risultano alle sue dipendenze n. 4 (quattro) lavoratori che S.A. prenderà in carico ai sensi dell'art. 2112 CC. S.A. risponde esclusivamente dei debiti verso i lavoratori sorti a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente contratto.

#### 12. NATURA NO PROFIT

Le parti danno atto che requisito essenziale per la stipula del presente contratto è la natura di Impresa Sociale di cui ai sensi del D.lgs 112/17, in quanto i beni inclusi nell'azienda affittata sono gravati da vincoli di destinazione d'uso a favore della Regione Piemonte per gli scopi di cui alla L.R. 4/00, Piano di attuazione 2006. S.A. dichiara di avere piena conoscenza di tali vincoli che si estendono alla natura no profit del soggetto titolare della gestione dell'azienda e si impegna a rispettarli senza eccezioni.

#### 13. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Costituiscono causa di risoluzione immediata del contratto per fatto e colpa di , con semplice comunicazione scritta da parte di il mancato pagamento di 2 (due) canoni consecutivi di affitto, la perdita da parte di dei requisiti tecnici per la conduzione dell'attività, la condizione di

fallimento o concordato preventivo di , la perdita dei requisiti soggetti di Impresa Sociale senza scopo di lucro e il mancato rispetto dei vincoli di destinazione d'uso a favore della Regione Piemonte di cui al punto precedente.

14. SPESE

Le spese della presente scrittura, annesse e dipendenti, sono a carico di ; trattandosi di rapporto soggetto ad imposta sul valore aggiunto, le parti chiedono che il presente contratto sia assoggettato a imposta di registro in misura fissa.

15. FORO COMPETENTE

Il Foro competente è esclusivamente quello di Torino."

Torino, li 6 marzo 2018.



*[Handwritten signature]*