

LA GIUNTA REGIONALE

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1631, in data 8 giugno 2006, con la quale è stato approvato lo schema di Accordo tra Heineken Italia S.p.A. e Finaosta S.p.A. concernente, tra l'altro, l'utilizzo di taluni prodotti Heineken come veicolo per la promozione dell'immagine della Regione per valorizzare le sue potenzialità turistico-socioculturali, dando mandato a Finaosta S.p.A. di procedere alla sottoscrizione;

dato atto che il predetto Accordo è stato sottoscritto in data 9 giugno 2006 con scadenza al 30 ottobre 2009; poi prorogato al 31 dicembre 2012 con deliberazione n. 1957 del 17 luglio 2009 e, successivamente, al 31 dicembre 2016 con deliberazione n. 1128 del 25 maggio 2012;

ricordato che Heineken Italia S.p.A. opera in Valle d'Aosta nello stabilimento di Pollein attraverso un contratto di affitto di azienda dalla società Sima S.p.A. il cui capitale sociale appartiene per il 49% alla Finaosta S.p.A., in gestione speciale, e per il 51% ad Heineken Italia S.p.A.;

ricordato che lo stabilimento, di proprietà della Società Struttura Valle d'Aosta S.r.l. - Vallée d'Aoste Structure s.a.r.l., il cui capitale sociale appartiene al 100% alla Finaosta S.p.A., in gestione speciale, viene concesso in locazione alla Sima S.p.A.;

considerato che Heineken Italia S.p.A. ha inserito lo stabilimento di Pollein in un piano di investimenti pluriennale e che pertanto ha richiesto, per tramite di Finaosta S.p.A., la disponibilità della Regione a prorogare gli accordi sopra richiamati, per dieci anni, ovvero sino al 31 dicembre 2026;

valutata positivamente la proposta di Heineken a prorogare l'Accordo;

viste le proposte contrattuali costituenti gli esiti conclusivi delle trattative avviate con Heineken Italia S.p.A. per il rinnovo del suddetto Accordo trasmessi da Finaosta S.p.A. con nota prot. n. 3336/FIN del 5 marzo 2015;

rilevato in particolare che il rinnovo del suddetto Accordo garantisce per un periodo più lungo l'esercizio diretto dell'attività industriale nello stabilimento di Pollein con tutela degli effetti occupazionali e crea le condizioni per prolungare la collaborazione per la veicolazione dell'immagine turistica regionale;

esaminato il testo dell'allegato "Accordo di Rinnovo 2015" con i suoi allegati "1. Nuovo Contratto di Locazione", "2. Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda", "3. Contratto di Manutenzione 2015", "4. Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine 2015", predisposti da Finaosta S.p.A. congiuntamente ad Heineken Italia S.p.A.;

visti i risultati dello studio condotto dalla società Lorien Consulting S.r.l., con riferimento al positivo impatto dell'operazione di veicolazione dell'immagine turistica e dello studio condotto dalla società Flag Media S.p.A. con riferimento alla congruità e alla convenienza economica del contratto di diffusione pubblicitaria, trasmessi da Finaosta S.p.A. con la citata nota 3336/FIN;

ritenuto di condividere la proposta di Accordo che prevede, tra l'altro, per i prossimi anni la conferma degli investimenti commerciali volti a promuovere l'immagine turistica regionale, con particolare riferimento al mercato nazionale, in relazione all'esigenza di assicurare un adeguato sostegno al settore;

richiamata la legge regionale 16 marzo 2006, n. 7 “Nuove disposizioni concernenti la società finanziaria regionale Finaosta S.p.A.. Abrogazione della legge regionale 28 giugno 1982, n. 16”;

visto il parere legale espresso dai Proff. Avv. Giuseppe Caia e Avv. Nicola Aicardi trasmesso da Finaosta S.p.A. con la citata nota 3336/FIN;

visto il parere espresso dal dirigente della Struttura programmazione negoziata e aiuti di stato in merito alla compatibilità dell’Accordo con la disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato, con nota prot. 409 del 10 marzo 2015;

visto il parere espresso dal dirigente della Struttura programmazione strategica e sviluppo dell’offerta e promozione turistica, con nota prot. 3698/fin in data 12/03/2015;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1853, in data 30 dicembre 2014, concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2015/2017 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l'anno 2015 e di disposizioni applicative;

visto il parere favorevole di legittimità rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento bilancio, finanze e patrimonio, dell’Assessorato al bilancio finanze e patrimonio, congiuntamente al Coordinatore del Dipartimento industria, artigianato ed energia dell’Assessorato alle attività produttive, energia e politiche del lavoro ai sensi dell’articolo 4, comma 3, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22, sulla proposta della presente deliberazione;

su proposta dell’Assessore regionale al bilancio, finanze e patrimonio, Ego Perron, d’intesa con l’Assessore alle attività produttive, energia e politiche del lavoro, Pierluigi Marquis e previe intese con l’Assessore al turismo, sport, commercio e trasporti, Aurelio Marguerettaz;

ad unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

1. di approvare la proroga dell’Accordo con la società Heineken Italia S.p.A. fino al 31 dicembre 2026 secondo l’allegato schema di “Accordo di Rinnovo 2015” con i suoi allegati “1. Nuovo Contratto di Locazione”, “2. Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda”, “3. Contratto di Manutenzione 2015”, “4. Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine 2015”, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

2. di dare mandato alla Finaosta S.p.A., ai sensi dell’articolo 6 della legge regionale 16 marzo 2006, n. 7 di sottoscrivere l’”Accordo di Rinnovo 2015” e, per quanto di sua competenza, i “Contratti” di cui al precedente punto 1.;

3. di autorizzare Finaosta S.p.A. ad apportare eventuali modifiche formali e non sostanziali ai contratti di cui al punto 1.;

4. di incaricare la Struttura programmazione strategica e sviluppo dell’offerta e promozione turistica di sviluppare, nell’ambito dell’accordo di cui al punto 1., alcune iniziative congiuntamente ad Heineken che siano di reciproco interesse e possano rafforzare presso il pubblico target l’abbinamento Valle d’Aosta - Gruppo Heineken costituendo altresì ulteriori occasioni di promozione per l’offerta turistica regionale;

5. di stabilire che alla copertura degli oneri derivanti dal presente provvedimento pari a euro 9.272.000 annui, IVA inclusa, si provveda mediante l'utilizzo per quote annuali dei fondi della Gestione speciale di cui all'art. 11 della legge regionale n. 7/2006.

Spettabile
Finaosta S.p.A.
Via Festaz, 22
11100 AOSTA

c.a. Presidente

Aosta, 31 marzo 2015

La sottoscritta, Heineken Italia S.p.A., società unipersonale, soggetta a direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11 capitale sociale interamente versato di Euro 47.320.000, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00869580159, R.E.A. 48729 (di seguito per brevità "**Heineken**"), in persona di Edwin Botterman, dotato dei necessari poteri di rappresentanza

premesse che

- A. la società finanziaria regionale Finaosta S.p.A. (di seguito "**Finaosta**"), società unipersonale, soggetta a direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, con sede legale in Aosta, Via Festaz n. 22, capitale sociale interamente versato di Euro 112.000.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Aosta 00415280072, R.E.A. 37327, iscrizione nell'elenco generale degli intermediari finanziari (UIF n. 806) e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia n. 33050 codice ABI: 330506, istituita ai sensi della legge regionale 28 giugno 1982, n. 16, che agisce, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 16 marzo 2006, n. 7, in qualità di ente strumentale della Regione Autonoma della Valle d'Aosta (di seguito "**Regione**"), con lo scopo di concorrere, nel quadro di una politica di programmazione regionale, a promuovere e a compiere tutte quelle attività o a porre in essere tutti quegli interventi che, direttamente o indirettamente, favoriscano lo sviluppo socio-economico del territorio regionale, promuovendo e favorendo la nascita, lo sviluppo, l'ammodernamento e il consolidamento economico e la mutua collaborazione di imprese, pubbliche e private, e di enti pubblici con organizzazione operativa e prevalente attività nel territorio regionale;
- B. Heineken è una società avente per oggetto della sua attività la produzione e vendita di birra, facente parte del gruppo olandese Heineken, presente sui mercati di più di centosettanta paesi nel mondo, essendo soggetta a direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell'articolo 2497 bis del codice civile;

- C. Heineken è proprietaria di n. 6.321.960 (seimilionitrecentoventunomilanovecentosessanta) azioni ordinarie della società Sima S.p.A., con sede legale in Pollein (AO), codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00194560074 (di seguito, “**Sima**”), del valore nominale di Euro 1,00 (Euro uno/00) ciascuna, rappresentative del 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale della predetta società, essendo il rimanente 49% (quarantanove per cento) di proprietà di Finaosta (di seguito “**Partecipazione Finaosta**”);
- D. Finaosta, per conto della Regione, e Heineken (di seguito, congiuntamente, “**Parti**”) stipulavano, in data 17 febbraio 1995, un protocollo di intesa in forza del quale, in data 30 ottobre 1997, sottoscrivevano un accordo (di seguito “**Accordo**”) che mirava a definire un quadro idoneo a creare le condizioni ottimali per i futuri programmi di Heineken nell’ambito della Regione ed a massimizzare il contributo dato da Heineken alla crescita sostenibile ed armonica dell’economia regionale ed al mantenimento dell’occupazione, in particolare mediante la valorizzazione del ruolo di Sima;
- E. in esecuzione dell’Accordo, tra le altre cose, il 16 febbraio 1998 Sima e Heineken stipulavano un contratto di affitto di azienda avente per oggetto il ramo d’azienda costituito dal complesso di beni, attrezzature, impianti e macchinari, organizzati per lo svolgimento delle attività di produzione e confezionamento di birra nello stabilimento situato in Pollein (AO), località Autoporto (di seguito “**Azienda**”), con durata sino al 30 ottobre 2007;
- F. ai sensi dell’articolo 7 dell’Accordo, Heineken si impegnava a mantenere sino al 30 ottobre 2007 (i) l’esercizio diretto dell’attività industriale in Pollein (AO), garantendo un adeguato livello occupazionale di maestranze, senza effettuare licenziamenti (se non individuali e per cause previste dal codice civile o dai contratti collettivi) e attivare procedure di mobilità in mancanza di un preventivo accordo sindacale, nonché (ii) a mantenere la propria sede legale effettiva ed il proprio domicilio fiscale in Valle d’Aosta;
- G. in data 9 giugno 2006 le Parti, manifestando il proprio interesse e la propria disponibilità a proseguire la collaborazione instaurata, giungevano ad un nuovo accordo (in seguito “**Nuovo Accordo**”) recante la ridefinizione dei reciproci rapporti, con l’indicazione dei diritti e doveri vantati e gravanti su ciascuna di esse, rinnovando sino al 30 ottobre 2009 l’Accordo e concludendo separatamente, sebbene in un contesto unitario, un contratto avente per oggetto la messa a disposizione di taluni prodotti di Heineken come veicolo per la promozione dell’immagine della Regione a fini turistici, sociali e culturali (di seguito “**Accordo Commerciale**”), nonché impegnandosi, anche ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 1381 del codice civile, a far stipulare da Sima un contratto con Heineken per il rinnovo dell’affitto dell’Azienda, come in effetti è stato stipulato in data 14 luglio 2006;
- H. le Parti, ritenendo positiva l’esperienza maturata, in data 17 luglio 2009 giungevano alla sottoscrizione di un ulteriore nuovo accordo (di seguito “**Proroga del Nuovo Accordo**”) recante la ridefinizione dei reciproci rapporti, con l’indicazione dei diritti e doveri vantati e gravanti su ciascuna di esse, rinnovando sino al 31 dicembre 2012 l’Accordo, come integrato

dal Nuovo Accordo e dalla Proroga del Nuovo Accordo, e concludendo separatamente, sebbene ancora in un contesto unitario, una ridefinizione dei rapporti aventi ad oggetto la messa a disposizione di taluni prodotti di Heineken come veicolo per la promozione dell'immagine della Regione a fini turistici, sociali e culturali (di seguito "**Nuovo Accordo Commerciale**"), nonché impegnandosi, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1381 del codice civile, a far stipulare da Sima un contratto con Heineken per il rinnovo dell'affitto dell'Azienda, e relativi accordi collegati - contratto di manutenzione e contratto di appalto di servizi e fornitura di beni - come in effetti sono stati stipulati in data 13 ottobre 2009;

- I. le Parti, proseguendo nel ritenere positiva l'esperienza maturata, in data 30 maggio 2012 giungevano alla sottoscrizione di un ulteriore nuovo accordo (di seguito "**Ulteriore Proroga**") recante la ridefinizione dei reciproci rapporti, con l'indicazione dei diritti e doveri vantati e gravanti su ciascuna di esse, rinnovando sino al 31 dicembre 2016 l'Accordo, come integrato dal Nuovo Accordo, dalla Proroga del Nuovo Accordo e dall'Ulteriore Proroga, e, separatamente, sebbene ancora in un contesto unitario, si impegnavano tra l'altro a:
- i) formalizzare una ridefinizione dei rapporti aventi ad oggetto la messa a disposizione di taluni prodotti di Heineken come veicolo per la promozione dell'immagine della Regione a fini turistici, sociali e culturali (di seguito "**Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine**");
 - ii) far stipulare da Sima, come poi in effetti stipulati in data 26 ottobre 2012, un contratto con Heineken per il rinnovo dell'affitto dell'Azienda (di seguito, **Nuova Proroga del Contratto di Affitto di Azienda**) e relativi accordi collegati - contratto di manutenzione (di seguito "**Nuovo Contratto di Manutenzione**") e contratto di appalto di servizi e fornitura di beni (di seguito "**Nuovo Contratto di Logistica**");
 - iii) far stipulare da Sima:
 - a) un contratto preliminare di compravendita a mezzo del quale Sima si obbligava a cedere a Finaosta, oppure a società controllata da quest'ultima e/o controllata dalla Regione, gli immobili, i terreni e i fabbricati di cui Sima risultava essere proprietaria e siti in Pollein località Autoporto (di seguito "**Immobili in Cessione**") al prezzo complessivo di Euro 20.000.000,00 (Euro ventimilioni) oltre IVA – se, e nella misura, dovuta – e successivo atto notarile di compravendita (di seguito "**Atto Notarile di Compravendita**"); l'Atto Notarile di Compravendita veniva in effetti formalizzato in data 18 dicembre 2012 tra Sima e Struttura Valle d'Aosta S.r.l." - "Vallée d'Aoste Structure s.a.r.l. (di seguito "**Structure**"); e
 - b) contestualmente all'Atto Notarile di Compravendita un contratto di locazione (di seguito "**Contratto di Locazione**"), in effetti sottoscritto in data 18 dicembre 2012 tra Sima e Structure, avente ad oggetto la parte di Immobili in Cessione ove

si svolgeva e si svolge l'attività dell'Azienda (di seguito "**Immobili in Locazione**");

- J. ancora per il tramite dell'**Ulteriore Proroga**, le Parti si impegnavano altresì a:
- i) prevedere e regolamentare la distribuzione di parte delle riserve di Sima, per un ammontare complessivo non inferiore a Euro 26.000.000,00 (Euro ventiseimilioni);
 - ii) prevedere e regolamentare eventuali e future distribuzioni di riserve e riduzione del capitale sociale di Sima;
 - iii) prevedere e regolamentare la liquidazione di Sima.
- K. Heineken, ancora in costanza di esecuzione dell'**Ulteriore Proroga**, ha manifestato i propri interesse e disponibilità: (a) a voler posporre le attività e gli impegni di cui alla precedente premessa J punto iii), e (b) a voler proseguire il rapporto di collaborazione in essere, in quanto coerente con la propria strategia industriale, sino al 31 dicembre 2026, agli stessi termini di cui alla lettera F che precede e secondo le condizioni qui riprodotte;
- L. la Regione, valutando anch'essa positivamente l'esperienza maturata, ha manifestato il proprio interesse a proseguire in tale ottica il rapporto di collaborazione;
- M. Finaosta, con delibera della Giunta regionale n. [●] in data [●], riceveva mandato a rinnovare i rapporti con Heineken secondo i termini e le condizioni di cui al presente accordo;
- N. le Parti, con il presente accordo, sul presupposto della permanenza dei necessari presupposti di legge, intendono pertanto rinnovare sino al 31 dicembre 2026 i reciproci diritti ed obblighi, nel rispetto dei termini e delle condizioni qui precisati, ridefiniti e integrati.

Tutto ciò premesso, si riepiloga come segue il contenuto delle intese intercorse:

1. Premesse ed allegati

1.1 Le premesse (di seguito "**Premesse**") e gli allegati formano parte integrante ed essenziale del presente accordo.

2. Oggetto

2.1 Con il presente accordo di rinnovo (di seguito "**Accordo di Rinnovo 2015**") le Parti intendono estendere la durata dell'Accordo – come modificato ed integrato dal Nuovo Accordo, dalla Proroga del Nuovo Accordo e dall'**Ulteriore Proroga** – ridefinendone parzialmente, nonché integrandone, i relativi termini e condizioni e, pertanto, intendono proseguire ulteriormente la proficua collaborazione industriale e commerciale già instauratasi con reciproca soddisfazione.

3. Accordo di Rinnovo 2015

3.1 Ai fini di cui all'articolo 2.1, le Parti hanno concordato di modificare e rinnovare l'Accordo, come modificato ed integrato dal Nuovo Accordo, dalla Proroga del Nuovo Accordo e dall'Ulteriore Proroga, per un periodo di anni dieci e pertanto sino al 31 dicembre 2026.

3.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che con quanto concordato al precedente paragrafo 3.1 si intende estendere la validità di tutte le disposizioni dell'Accordo, come modificato ed integrato dal Nuovo Accordo, dalla Proroga del Nuovo Accordo e dalla Ulteriore Proroga, diverse da quelle superate da quanto pattuito con il presente Accordo di Rinnovo 2015.

3.3 In attuazione di quanto concordato con il presente Accordo di Rinnovo 2015, le Parti sottoscriveranno, e/o assumono sin d'ora l'obbligo di far sottoscrivere a proprie società controllate o collegate, i seguenti contratti:

a) un accordo di risoluzione consensuale del Contratto di Locazione e a far sottoscrivere alle medesime parti interessate un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto gli Immobili in Locazione, il cui testo è individuato, unitamente al testo del predetto accordo di risoluzione, dall'allegato *sub* 1 alla presente scrittura ("**Nuovo Contratto di Locazione**"). Il Nuovo Contratto di Locazione avrà efficacia a decorrere dal 1 gennaio 2017. Resta al riguardo sin d'ora inteso che Heineken sarà responsabile in solido con Sima, nei confronti di Structure – di Finaosta, e/o della Regione – per ogni e qualsiasi obbligazione assunta da Sima nei confronti di Structure ai sensi del Nuovo Contratto di Locazione. Del pari, resta sin d'ora inteso che Finaosta sarà responsabile in solido con Structure, nei confronti di Sima e/o di Heineken, per ogni e qualsiasi obbligazione assunta da Structure nei confronti di Sima e/o di Heineken ai sensi del Nuovo Contratto di Locazione;

b) un accordo di modifica, senza soluzione di continuità, della Nuova Proroga del Contratto di Affitto di Azienda tra Heineken e Sima (di seguito "**Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda**"), con decorrenza dal 1 gennaio 2017 e durata fino al 31 dicembre 2026, per il tramite di specifica sottoscrizione di scrittura privata autenticata da formalizzarsi entro il 31 dicembre 2016, il cui testo è individuato dall'allegato *sub* 2 alla presente scrittura;

c) un accordo di modifica, con decorrenza dal 1 gennaio 2017 e durata fino al 31 dicembre 2026, e senza soluzione di continuità, del Nuovo Contratto di Manutenzione (di seguito, "**Contratto di Manutenzione 2015**"), connesso al Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda, per il tramite di specifica sottoscrizione di scrittura privata da formalizzarsi entro il 31 dicembre 2016, il cui testo è individuato dall'allegato *sub* 3 alla presente scrittura;

d) un accordo di modifica, con validità fino al 31 dicembre 2026 e senza soluzione di continuità, dell'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine, per il tramite di specifica sottoscrizione di scrittura privata da formalizzarsi contestualmente al presente Accordo di

Rinnovo 2015, il cui testo è individuato dall'allegato *sub 4* alla presente scrittura (di seguito "**Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine 2015**").

3.4 L'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine 2015, il Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda e il Nuovo Contratto di Locazione, sono di seguito collettivamente intesi come i "**Contratti Connessi 2015**". Resta inteso che, anche ai fini di cui al successivo articolo 5, non rientra nei Contratti Connessi 2015 il Contratto di Manutenzione 2015.

4. Efficacia dell'Accordo di Rinnovo 2015

4.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che le previsioni di cui al presente Accordo di Rinnovo 2015 avranno efficacia a decorrere dal giorno 1 gennaio 2017 (di seguito "**Data di Efficacia**"), fatto salvo per quanto riguarda:

(i) le previsioni di cui agli articoli 3.3, 3.4, 5.4 lett. c), 9, 10, che avranno efficacia con decorrenza dalla sottoscrizione del presente Accordo di Rinnovo 2015;

(ii) le previsioni di cui all'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine 2015, che avranno efficacia con decorrenza dalla data che verrà specificamente pattuita per iscritto dalle Parti in modo tale da assicurare che non vi sia soluzione di continuità degli effetti rispetto all'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine.

5. Durata, collegamento negoziale e facoltà di recesso

5.1 L'articolo 5 della Ulteriore Proroga deve intendersi integralmente sostituito dal presente articolo e, in particolare, dai paragrafi 5.2, 5.3 e 5.4.

5.2 L'Accordo di Rinnovo 2015, anche ai sensi di quanto previsto al successivo articolo 5.3, resterà in vigore sino al momento in cui tutti i Contratti Connessi 2015 resteranno in vigore ma, comunque, non oltre il 31 dicembre 2026 (di seguito "**Data Finale di Scadenza 2026**"). Alla Data Finale di Scadenza 2026, pertanto, cesserà automaticamente e senza necessità di disdetta alcuna ogni relativo effetto riconducibile all'Accordo di Rinnovo 2015 e ai Contratti Connessi 2015. L'Accordo di Rinnovo 2015, unitamente ai Contratti Connessi 2015, potrà tuttavia essere rinnovato, oltre la Data Finale di Scadenza 2026 solo a mezzo di specifico accordo scritto da formalizzarsi entro il 30 aprile 2026, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Parti debitamente autorizzati. Resta inteso che nel caso in cui (i) le Parti non dovessero raggiungere e formalizzare alcuno specifico accordo di rinnovo dell'Accordo di Rinnovo 2015 antecedentemente alla predetta data del 30 aprile 2026, ovvero (ii) si verifici – anche anticipatamente rispetto alla Data Finale di Scadenza 2026 – lo scioglimento anticipato dell'Accordo di Rinnovo 2015 – ai sensi di quanto previsto dai successivi paragrafi 5.3 e 5.4 – le Parti procederanno con la messa in liquidazione volontaria di Sima e al conseguente scioglimento, ai sensi degli articoli 2448 c.c. e segg., dando altresì corso e rispettando le procedure e gli impegni di cui al successivo articolo 9. In ragione di quanto previsto dal presente paragrafo e dai successivi articoli 6 e 9, le Parti

confermano anche in questa sede, conformemente a quanto previsto dall'articolo 5.2 della Ulteriore Proroga, di ritenere integralmente superato, e pertanto privo di efficacia alcuna, quanto previsto all'articolo 9 dell'Accordo.

5.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che i Contratti Connessi 2015, trovando unitaria radice nei complessivi e comuni programmi di Heineken, Sima e Finaosta nell'ambito della Regione, sono strettamente connessi e collegati tra di loro, nonché al presente Accordo di Rinnovo 2015, e che, di conseguenza, l'invalidità, l'inefficacia, la risoluzione, il recesso e/o qualsiasi altra forma di scioglimento (anche anticipato rispetto alla naturale scadenza), nonché il mancato perfezionamento, anche di uno solo degli stessi e/o dell'Accordo di Rinnovo 2015 – ai sensi dei termini e delle modalità indicate nel presente Accordo di Rinnovo 2015 e/o ai sensi dalla normativa di volta in volta applicabile – determinerà l'automatico e contemporaneo scioglimento e/o comunque il venir meno degli effetti dell'Accordo di Rinnovo 2015 e dei Contratti Connessi 2015 nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo 5, fatti in ogni caso salvi gli effetti:

i) di cui alle singole obbligazioni del presente Accordo di Rinnovo 2015 che abbiano trovato esecuzione;

ii) di cui all'articolo 5.4 dell'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine 2015;

iii) di cui all'articolo 3 del Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda;

iv) di cui agli articoli 6, 7 e 9 del presente Accordo di Rinnovo 2015;

v) di cui al Nuovo Contratto di Locazione, qualora Heineken eserciti la facoltà a suo favore prevista dal relativo articolo 20, comportante il subentro di Heineken a Sima nel predetto contratto (di seguito "**Facoltà di Heineken 2015**"). A seguito dell'esercizio della Facoltà di Heineken 2015, il Nuovo Contratto di Locazione rimarrà valido ed efficace tra Structure e Heineken (quale avente causa di Sima, ai sensi degli articoli 1406 – 1410 c.c.), nel rispetto delle condizioni e dei termini dal medesimo previsti, e dovrà quindi in tal senso e da quel momento intendersi non più connesso né collegato, né all'Accordo di Rinnovo 2015, né ai Contratti Connessi 2015.

5.4 In particolare:

a) in caso di inadempimento di una Parte, anche parziale, alle previsioni indicate nell'Accordo di Rinnovo 2015 e/o anche in uno solo dei Contratti Connessi 2015, la Parte non inadempiente avrà facoltà di recesso dal presente Accordo di Rinnovo 2015 e dai Contratti Connessi 2015, nulla rimanendo dovuto all'altra Parte a titolo di indennizzo, penale e/o risarcimento, e fatto comunque salvo ogni ulteriore diritto della Parte non inadempiente al risarcimento del danno eventualmente subito quale conseguenza dell'inadempimento. In caso di esercizio della facoltà di recesso di cui al presente paragrafo a), il presente Accordo di Rinnovo

2015 e i Contratti Connessi 2015 cesseranno di avere efficacia decorsi sei mesi dalla data di invio della comunicazione di esercizio di tale facoltà (da trasmettersi a mezzo racc. A.R.);

b) nel caso di sopravvenuta impossibilità all'esecuzione del presente Accordo di Rinnovo 2015, o anche solo di uno dei Contratti Connessi 2015, le Parti avranno facoltà di recesso dall'Accordo di Rinnovo 2015 e dai Contratti Connessi 2015, nulla rimanendo dovuto all'altra Parte a titolo di indennizzo, penale e/o risarcimento, fermo restando che prima di esercitare tale facoltà di recesso le Parti dovranno incontrarsi e valutare in buona fede la possibilità di sostituire le obbligazioni la cui esecuzione sia divenuta impossibile con obbligazioni che perseguano le medesime finalità nello spirito di reciproca collaborazione e di unitarietà delle ragioni che hanno condotto alla conclusione dell'Accordo di Rinnovo 2015. In caso di esercizio della facoltà di recesso di cui al presente paragrafo b):

i) ferma restando la cessazione dell'efficacia del/dei Contratto/i Connesso/i interessati dalla sopravvenuta impossibilità a partire dalla data in cui questa si è verificata e/o si è resa manifesta alle Parti (dovendosi tale data, in caso di dubbio, individuare di comune accordo tra le Parti), il/i Contratto/i Connesso/i e l'Accordo di Rinnovo 2015 non interessati dalla sopravvenuta impossibilità – salvi ulteriori e differenti accordi tra le Parti sul punto – cesserà/cesseranno di avere efficacia decorsi sei mesi dalla data di invio della comunicazione di esercizio di tale facoltà;

ii) nel caso in cui sia l'Accordo di Rinnovo 2015 ad essere interessato dalla sopravvenuta impossibilità, i Contratti Connessi cesseranno di avere efficacia decorsi sei mesi dalla data di invio della comunicazione di esercizio di tale facoltà;

c) fermo restando quanto disposto dai precedenti paragrafi del presente articolo 5, Finaosta, con decorrenza dal 1 luglio 2020, avrà in ogni caso la ulteriore facoltà di liberamente recedere dal presente Accordo di Rinnovo 2015, con conseguente cessazione dell'efficacia di tutti i Contratti Connessi 2015, nulla rimanendo dovuto ad Heineken a titolo di indennizzo, penale e/o risarcimento di qualsivoglia danno. In caso di esercizio della facoltà di recesso di cui alla presente lettera c), l'Accordo di Rinnovo 2015 e i Contratti Connessi 2015 cesseranno di avere efficacia decorsi diciotto mesi dalla data di invio della comunicazione di esercizio di tale facoltà (da trasmettersi a mezzo racc. A.R.). Resta inteso che la previsione di cui al presente articolo 5.4 lett. c) sostituisce integralmente il contenuto dell'articolo 5.4 lett. c) dell'Ulteriore Proroga, con efficacia dalla sottoscrizione del presente Accordo di Rinnovo 2015.

6. Concorrenza

6.1 Le Parti, coerentemente a quanto previsto dall'articolo 6 dell'Ulteriore Proroga, confermano e riconoscono espressamente anche in questa sede che il divieto di concorrenza, quinquennale, previsto a carico di Finaosta e Sima, dall'articolo 9 dell'Accordo, risulta da considerarsi a tutti gli effetti non più valido né efficace. Finaosta e Sima, e/o loro eventuali aventi causa, direttamente, e/o indirettamente per il tramite di società dalle medesime

partecipate, e/o controllate, e/o comunque alle medesime collegate, rimangono pertanto libere – alla Data Ultima di Scadenza 2026 e/o al momento, precedente, in cui si verifichi, indipendentemente dalla relativa causa, l’invalidità, l’inefficacia, la risoluzione, il recesso e/o qualsiasi altra forma di scioglimento, anche anticipato, prevista dai paragrafi 5.3 e 5.4 del presente Accordo di Rinnovo 2015 – di stipulare accordi con produttori di birra e/o produrre esse stesse birra, direttamente e/o indirettamente, anche con riferimento allo, e/o per il tramite dello, stabilimento di Pollein, fermo restando, in ogni caso, la Facoltà di Heineken 2015 di cui all’articolo 20 del Nuovo Contratto di Locazione, nonché quanto previsto dall’articolo 3 del Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda.

7. Personale in forza presso lo stabilimento di Pollein

7.1 Heineken, in conformità e quale ulteriore specificazione degli impegni dalla medesima già assunti in relazione alla propria forza lavoro operativa presso lo stabilimento di Pollein – e di cui agli articoli 2 e 7 dell’Accordo – anche a mezzo del presente Accordo di Rinnovo 2015 conferma e garantisce che la forza lavoro da Heineken medesima impiegata nello stabilimento di Pollein, indipendentemente dal titolo del rapporto lavorativo o professionale intrattenuto con Heineken (di seguito, collettivamente, “**Personale Heineken**”), continuerà a far capo esclusivamente ad Heineken stessa, anche con espresso riferimento all’attuazione delle procedure e degli impegni di cui al precedente articolo 5.2 e al successivo articolo 9. Heineken terrà pertanto Sima, e conseguentemente Finaosta, e/o la Regione, e/o Structure, indenne e manlevata da qualsiasi onere, peso, costo – nonché da qualsiasi pretesa e/o rivendica – eventualmente derivante, e/o comunque riconducibile, al Personale Heineken. Tale impegno in favore di Sima, e conseguentemente di Finaosta, e/o della Regione, e/o di Structure, deve intendersi esteso a qualsiasi pretesa e/o rivendicazione in qualsiasi modo derivante, connessa e/o collegata al Personale Heineken come sopra definito, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rivendicazioni o contestazioni stragiudiziali e/o giudiziali in merito ad asserite instaurazioni di rapporto di lavoro subordinato in capo a Sima, e/o a Finaosta, e/o alla Regione, e/o a Structure, richieste di compensi in denaro o di altra natura, benefits, aumenti salariali, differenze retributive o contributive, rimborsi spese, indennità per ferie non godute e per i giorni di riposo, ratei di retribuzione, bonus, incentivi o premi di produzione, diverso inquadramento, risarcimento danni, anche alla salute, alla professionalità, all’immagine professionale, TFR ed altre indennità di fine rapporto, indennità supplementare, indennità sostitutiva del preavviso, altre indennità di qualsiasi genere, conversioni di contratti di lavoro a tempo determinato in indeterminato, provvigioni o anticipi provvigionali per agenti o procacciatori d’affari, nonché richieste di risarcimenti per qualsiasi titolo contrattuale ed extracontrattuale, comunque originato dall’esecuzione e/o cessazione di rapporti di lavoro o collaborazione con Heineken. Fermo restando quanto previsto dall’articolo 3.3 del Nuovo Accordo, che le Parti espressamente riconoscono essere tuttora valido ed efficace, Heineken si impegna inoltre a dare attuazione alle eventuali necessarie, e/o anche solo opportune, procedure conciliative, individuali e/o collettive, previste in materia giuslavoristica e di volta in volta applicabili, al fine in primis di risolvere ovvero minimizzare ogni eventuale criticità occupazionale, e inoltre evitare, o comunque di

ridurre la possibilità, che il Personale Heineken possa rivendicare rapporti di lavoro subordinato, o comunque di collaborazione, e/o qualsiasi connessa pretesa nei confronti di Sima, di Finaosta, della Regione, di Structure. Tali specifici impegni in capo ad Heineken sono da considerarsi validi ed efficaci sia durante il periodo di efficacia del presente Accordo di Rinnovo 2015 (e dei Contratti Connessi 2015), sia successivamente alla cessazione dei relativi effetti – indipendentemente dalle relative cause, modalità e tempistiche – e, conseguentemente, anche durante il, e successivamente al, periodo connesso all’attuazione delle procedure e degli impegni di cui ai precedenti paragrafi 5.2, 5.3 e 5.4, e al successivo articolo 9.

7.2 Resta infine inteso che qualsiasi obbligazione assunta da Heineken, anche a mezzo del presente Accordo di Rinnovo 2015, relativamente al Personale Heineken, deve intendersi altresì estesa in relazione alla forza lavoro riconducibile a Sima e da quest’ultima eventualmente impiegata, a qualsiasi titolo, nello stabilimento di Pollein in connessione all’Azienda.

8. Cessione della Partecipazione Finaosta

8.1 Heineken manifesta sin d’ora il proprio espresso consenso a che Finaosta, antecedentemente la Messa in Liquidazione di Sima (come definita al successivo articolo 9) possa cedere la Partecipazione Finaosta a una società dalla stessa controllata o a qualsiasi altra società comunque controllata dalla Regione (di seguito “**Cessionario della Partecipazione Finaosta**”), ferma in ogni caso restando la responsabilità solidale di Finaosta stessa al riguardo; a tal proposito Heineken dichiara sin d’ora di rinunciare, impegnandosi inoltre a confermare formalmente tale rinuncia in prossimità della cessione della Partecipazione Finaosta, all’esercizio del proprio diritto di prelazione previsto all’art. 7 dello statuto di Sima. Il Cessionario della Partecipazione Finaosta dovrà espressamente comunicare per iscritto ad Heineken, a mezzo racc. A/R da inviare almeno 10 (dieci) giorni prima del perfezionamento della cessione, la propria accettazione del subentro in tutti gli obblighi ed impegni assunti da Finaosta con il presente Accordo di Rinnovo 2015 in relazione alla qualità di socio di Sima, ferma restando la responsabilità solidale di Finaosta stessa.

8.2 In caso di cessione della Partecipazione Finaosta, tutti i riferimenti operati nel presente Accordo di Rinnovo 2015 a Finaosta nella qualità di socio di Sima, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli contenuti nel successivo articolo 9, si intendono operati al Cessionario della Partecipazione Finaosta.

9. Liquidazione di Sima

9.1 Le Parti si impegnano sin d’ora a fare in modo che sia deliberata la messa in liquidazione di Sima (di seguito “**Messa in Liquidazione**”) entro 30 (trenta) giorni dalla Data Ultima di Scadenza 2026 e/o entro 30 (trenta) giorni successivi dall’efficacia di una delle cause di cessazione anticipata dell’Accordo di Rinnovo 2015 e di cui ai precedenti paragrafi 5.3 e 5.4, altresì provvedendo, congiuntamente, alla nomina del liquidatore o dei liquidatori (di seguito

“**Liquidatore**”). In caso di conflitto tra le Parti in merito alla predetta nomina – che perduri per oltre 30 (trenta) giorni dal momento in cui la parte più diligente abbia formulato la propria proposta – il Liquidatore sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Aosta, su richiesta della Parte più diligente.

9.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che successivamente alla delibera di Messa in Liquidazione di Sima, e alla conseguente nomina del Liquidatore, e comunque entro 90 (novanta) giorni dalla data di Messa in Liquidazione, le Parti faranno in modo che:

a) si proceda alla cessione a favore di terzi dei beni – eventualmente residui, a seguito dell’eventuale esercizio, da parte di Heineken, dell’opzione di cui all’articolo 3 del Rinnovo 2015 del Contratto di Affitto di Azienda – costituenti l’Azienda di Sima; il corrispettivo per la predetta cessione sarà determinato dal Liquidatore. Resta altresì inteso che, in ogni caso, nessun bene materiale di Sima verrà attribuito ai soci; pertanto, nel caso in cui non fosse possibile formalizzare con uno o più terzi interessati la cessione dei beni di cui al presente paragrafo 9.2 lettera a) entro 180 (centottanta) giorni successivi alla Messa in Liquidazione di Sima, quest’ultima procederà al relativo smaltimento e il relativo costo rimarrà a carico di Sima;

b) il Liquidatore, completata la cessione dei beni ai sensi della precedente lettera a), ovvero il relativo smaltimento, nonché ogni altra pendenza relativa alla gestione di Sima, procederà con il deposito del bilancio finale di liquidazione e con l’assegnazione ai soci del residuo attivo liquido e provvederà infine alla conseguente cancellazione della società.

9.3 La tempistica relativa allo svolgimento degli adempimenti e delle procedure di cui al presente articolo 9 dovrà essere concordata tra le Parti e coordinata altresì con le procedure e le comunicazioni sindacali cui Heineken darà corso – dando, per tempo, completa comunicazione ed esauriente informazione a Finaosta – in relazione al Personale Heineken in forza presso lo stabilimento di Pollein, anche in esecuzione degli impegni assunti da Heineken medesima ai sensi del precedente articolo 7 e nel rispetto di quanto previsto dal paragrafo 3.3 del Nuovo Accordo, al fine di: (i) risolvere ovvero minimizzare ogni eventuale criticità occupazionale; (ii) definire le modalità più idonee per Heineken nella gestione degli aspetti occupazionali tenendo anche conto dell’interesse di Sima, così come precisato al precedente art. 7.

9.4 Resta inteso che le previsioni di cui al presente articolo 9 superano e sostituiscono integralmente, e con efficacia dalla sottoscrizione del presente Accordo di Rinnovo 2015, il contenuto dell’articolo 10 dell’Ulteriore Proroga.

10. Altre disposizioni

10.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che quanto previsto negli articoli 7 (Confidenzialità), 8 (Spese), 9 (Cessione dell’accordo), 10 (Comunicazioni), 11 (Varie), 12 (Tutela dei Dati Personali), 13 (Legge applicabile) e 14 (Procedura di amichevole composizione delle controversie e clausola compromissoria) del Nuovo Accordo e prorogati, *mutatis mutandis*,

con la Proroga del Nuovo Accordo e, successivamente, con l'Ulteriore Proroga, trova applicazione, *mutatis mutandis*, anche con riferimento all'Accordo di Rinnovo 2015, intendendosi altresì sostituita, in conformità alle previsioni di cui al precedente paragrafo 3.1, la scadenza del 31 dicembre 2016 con quella del 31 dicembre 2026.

* * *

Se quanto sopra corrisponde alle intese raggiunte sino a questo momento, vorrete cortesemente trascrivere quanto sopra su Vostra carte intestata e restituircelo sottoscritto per accettazione.

Distinti saluti.

Heineken Italia S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Totale Pagine [●] (inclusi allegati)

Nuovo Contratto di locazione

Tra

Struttura Valle d'Aosta S.r.l." in francese "**Vallée d'Aoste Structure s.a.r.l.**, società a socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Finaosta S.p.A. ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile con sede in Aosta, Via Lavoratori Vittime del Col du Mont 28, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese di Aosta n. 03690180488, Partita IVA n. 00548440072 iscritta al R.E.A. di Aosta al n. 48767, capitale sociale interamente versato di Euro [●], rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito, "**Locatrice**")

e

Sima S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken N.V., ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00194560074, R.E.A. 47424, capitale sociale interamente versato di Euro [●], rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito "**Sima**" e/o "**Conduttrice**")

nonché

Heineken Italia S.p.A., società unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00869580159, R.E.A. 48729, capitale sociale interamente versato di Euro 47.320.000, rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito "**Heineken**")

(Locatrice e Conduttrice di seguito congiuntamente definite "**Parti**" e singolarmente "**Parte**").

Premesso che

A. Sima è società partecipata al 51% da Heineken e al 49% da Finaosta S.p.A., società unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della

Regione Autonoma Valle d'Aosta ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in 11100 Aosta (AO), Via Festaz, 22, capitale sociale interamente versato di Euro 112.000.000,00 codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00415280072, R.E.A. 37327, iscrizione nell'elenco generale degli intermediari finanziari (UIF n. 806) e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia n. 33050 codice ABI: 330506, istituita ai sensi della legge regionale 28 giugno 1982, n. 16, che agisce, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 16 marzo 2006, n. 7, in qualità di ente strumentale della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, (di seguito, "**Finaosta**");

B. la Locatrice è una società controllata da Finaosta, che ne detiene il [●] % del capitale sociale;

C. in data [●] Heineken e Finaosta hanno sottoscritto un accordo quadro, che costituisce un rinnovo, con modifiche e integrazioni, di precedenti accordi, volto a regolare i rapporti tra le stesse, nonché i rapporti con alcune società dalle medesime partecipate (di seguito, "**Accordo di Rinnovo 2015**") e che prevede tra l'altro:

- i) un ulteriore rinnovo del contratto di affitto di azienda sottoscritto in data 16 febbraio 1998 tra Sima, in qualità di locatore, ed Heineken, in qualità di affittuario;
- ii) un impegno a far sì che la Locatrice sottoscriva con Sima un nuovo contratto di locazione, con decorrenza dal 1 gennaio 2017, avente ad oggetto il complesso immobiliare industriale situato nel Comune di Pollein (AO) meglio identificato nel successivo articolo 2 del presente contratto, all'interno del quale si svolge l'azienda di cui al punto i) che precede;

D. Sima e la Locatrice intendono pertanto con la presente scrittura dare esecuzione, nel rispetto dei relativi termini e condizioni, agli impegni assunti da Heineken e Finaosta con riferimento al punto ii) della Premessa C) che precede.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati (di seguito, rispettivamente, "**Premesse**" e "**Allegati**") del presente contratto (di seguito, "**Contratto**") costituiscono parte integrante e

sostanziale dello stesso.

2. Oggetto

2.1 La Locatrice, con decorrenza dal **1 gennaio 2017** (di seguito, “**Data di Decorrenza**”), concede in locazione alla Condittrice il complesso immobiliare situato nel Comune di Pollein (AO), in località Autoporto, posizionato a sud dell’aeroporto, identificato dai riferimenti catastali NCEU di Aosta Foglio 21, Particelle 10 (Sub. Cat. 1), 48 e 75; il tutto come meglio individuato dalle planimetrie, qui allegate come *sub* lettera “A”, e dal certificato di destinazione urbanistica, qui allegato come *sub* lettera “B” (di seguito, “**Immobili in Locazione**”).

2.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che sono considerate parti accessorie e/o pertinenziali degli Immobili in Locazione i beni indicati nel documento qui allegato come *sub* lettera “C”; tali beni, tra cui rientrano gli Impianti Generici – intendendosi con tale termine gli impianti afferenti e al servizio degli Immobili in Locazione non specificamente riconducibili all’attività produttiva svolta all’interno degli stessi – risultano pertanto inclusi nel presente Contratto e quindi soggetti agli obblighi di manutenzione, nonché alle ulteriori previsioni, di cui ai successivi articoli 6, 9 e 10.

2.3 La Condittrice, già proprietaria degli Immobili in Locazione, dichiara di ben conoscere gli Immobili in Locazione, le sue pertinenze tutte, nonché il relativo stato di conservazione, anche in ragione del precedente rapporto di locazione tra la Condittrice stessa e la Locatrice. Conseguentemente, la Condittrice medesima dichiara di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui gli Immobili in Locazione si trovano e si troveranno alla Data di Decorrenza, ritenendo gli stessi idonei per le proprie esigenze e rinunciando sin d’ora a far valere qualsiasi eccezione o pretesa nei confronti della Locatrice, fondata sulle condizioni degli Immobili in Locazione, delle relative pertinenze e degli accessori. La Condittrice, pertanto, solleva sin da ora la Locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità, altresì nel caso in cui lo stato di fatto degli Immobili in Locazione non sia idoneo a consentire l’ottenimento delle eventuali autorizzazioni/certificazioni necessarie per lo svolgimento dell’attività ivi svolta, anche come derivante dal contratto di affitto di azienda di cui alla Premessa C) punto i).

3. Destinazione d’uso

3.1 Le Parti concordano che, per tutta la durata del presente Contratto, gli Immobili in

Locazione saranno utilizzati esclusivamente nel rispetto della destinazione d'uso di cui ai certificati qui allegati come *sub* lettera "B" e conformemente alle relative norme applicabili, con particolare ma non esclusivo riferimento alle norme applicabili in materia igienico/sanitaria, ambientale, di edilizia, urbanistica e sicurezza degli immobili e degli impianti.

3.2 Gli Immobili in Locazione dovranno inoltre essere utilizzati nel rispetto dell'attività sino ad oggi svolta all'interno e con riferimento agli stessi, come derivante dal contratto di affitto di azienda di cui alla Premessa C) punto i), volta esclusivamente alla produzione di birra e/o altre produzioni rientranti nell'ambito della attività produttiva di Heineken.

3.3 La Condittrice dichiara espressamente che l'attività svolta negli Immobili in Locazione non comporterà contatti diretti con il pubblico e dichiara altresì che, pertanto, alla scadenza del Contratto, non avrà diritto all'indennità per l'avviamento commerciale.

3.4 Fermi restando gli obblighi di manutenzione degli Immobili in Locazione posti a carico della Locatrice ai sensi di legge ed ai sensi del Contratto, la Condittrice, con riguardo alla attività svolta, sarà responsabile della conformità degli Immobili in Locazione ai requisiti richiesti da leggi, regolamenti e/o provvedimenti delle Pubbliche Amministrazioni competenti, tenendo indenne e manlevata, per quanto occorrer potrà, la Locatrice da ogni responsabilità nei confronti di terzi e della Pubblica Amministrazione, in relazione alla mancata osservanza della suddetta normativa. I costi derivanti da, o in qualunque modo connessi a, sopravvenute modifiche legislative e/o regolamentari e/o sopravvenuti provvedimenti delle Pubbliche Amministrazioni competenti che rendano necessaria l'esecuzione di opere sugli Immobili in Locazione al fine di mantenerne la conformità alle norme applicabili (di seguito, collettivamente, **Obblighi Normativi Sopravvenuti**) saranno a carico:

i) della Locatrice, se l'attribuzione alla stessa degli **Obblighi Normativi Sopravvenuti** discende, per legge, dalla sua qualità di proprietaria degli Immobili in Locazione, e con l'eccezione di quanto indicato al successivo punto ii);

ii) della Condittrice, se gli Obblighi Normativi Sopravvenuti siano connessi ad una attività produttiva svolta negli Immobili in Locazione, ovvero siano relativi ai nuovi investimenti in impianti e/o attrezzature di produzione utilizzati e/o da utilizzarsi nello svolgimento di una attività produttiva svolta negli Immobili in Locazione.

4. Durata

4.1 La durata del presente Contratto è concordata in anni 6 (sei), con decorrenza dalla Data di Decorrenza e termine il 31 dicembre 2022, rinnovabile ai sensi di legge.

4.2 Restano in ogni caso valide e vincolanti, anche con specifico riferimento al presente Contratto, le previsioni di cui all'articolo 5 dell'Accordo di Rinnovo 2015 – in tema di durata, collegamento negoziale e facoltà di recesso, che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare – e, in particolare, quanto indicato al paragrafo 5.3 punto v) per il caso di esercizio della Facoltà di Heineken 2015, come definita al successivo articolo 20.

5. Canone e modalità di pagamento

5.1 La Conduttrice corrisponderà un canone annuo di locazione per gli Immobili in Locazione pari ad Euro 600.000,00 (Euro seicentomila/00), oltre IVA se e nella misura dovuta (il “**Canone**”), oltre alle spese di registrazione pro-quota e agli Oneri di Manutenzione di Competenza della Conduttrice, come di seguito definiti.

5.2 Il Canone sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate (singolarmente la “**Rata**” e complessivamente le “**Rate**”) entro il giorno 1 (uno) dei trimestri di riferimento di ciascun anno di durata del Contratto, con valuta di pari data, da corrispondersi alle seguenti scadenze di ciascun anno di durata del presente Contratto: 1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre.

5.3 Il pagamento di ciascuna Rata dovrà avvenire mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario numero [●], IBAN [●], ovvero altro conto corrente indicato dalla Locatrice.

5.4 Con riferimento al pagamento del Canone e degli Oneri di Manutenzione di Spettanza della Conduttrice le Parti convengono sin d'ora che non potrà darsi luogo ad alcuna compensazione con il pagamento di altre partite di debito-credito pendenti tra le Parti, fatto salvo quanto indicato al successivo articolo 10.2.

6. Ripartizione degli oneri di manutenzione

6.1 Gli interventi, le spese, costi e/o oneri di qualsiasi genere, previsti dalla vigente normativa come a carico della Conduttrice, e in qualsivoglia modo relativi e/o connessi agli Immobili in Locazione saranno a carico della Conduttrice medesima (gli “**Oneri di Manutenzione di Spettanza della Conduttrice**”). A mero titolo esemplificativo, sono da includersi tra gli Oneri di Manutenzione di Spettanza della

Conduttrice: le spese di riscaldamento e legate al condizionamento dell'aria all'interno degli Immobili in Locazione; le spese per la pulizia e connesse all'illuminazione; le spese di gestione degli impianti; le spese di alimentazione degli impianti; le spese di spurgo di pozzi neri; le spese di tutti i servizi; le tasse relative al servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; le concessioni di passi carrabili, nonché, nei limiti previsti dalle norme applicabili, ogni altra tassa, imposta, onere e/o contributo locale dovuti dalla Conduttrice ai sensi di legge in relazione alla disponibilità, uso e/o possesso e alla conduzione degli Immobili in Locazione. Parimenti sono inoltre da considerarsi a carico della Conduttrice, rientrando quindi anch'essi negli Oneri di Manutenzione di Spettanza della Conduttrice:

i) gli interventi, le spese, i costi e/o gli oneri di qualsiasi genere, anche di manutenzione straordinaria, che costituiscano specifica e diretta conseguenza di nuovi investimenti in impianti e/o attrezzature di produzione utilizzati nello svolgimento dell'attività produttiva svolta negli Immobili in Locazione,

ii) gli interventi, le spese, i costi e/o gli oneri di qualsiasi genere, di manutenzione ordinaria relativi agli Impianti Generici individuati dall'Allegato C.

6.2 Rimangono a carico della Locatrice - fatto comunque salvo quanto previsto nel precedente paragrafo 6.1 - gli interventi di manutenzione straordinaria, e i relativi costi e spese se di competenza di quest'ultima ai sensi di legge quale proprietaria degli Immobili in Locazione e in quanto non riferibili all'attività produttiva svolta negli stessi. Restano pertanto a carico della Locatrice:

i) gli interventi di manutenzione straordinaria relativi agli Immobili in Locazione in sé, intesi come non conseguenti all'attività produttiva svolta negli stessi, quale, a titolo esemplificativo, l'attività di manutenzione straordinaria riguardante gli elementi portanti (oggi esistenti) della struttura immobiliare e la relativa copertura;

ii) gli interventi di manutenzione straordinaria relativi agli Impianti Generici individuati dall'Allegato C).

6.3 La Conduttrice dovrà provvedere essa stessa, direttamente e/o rivolgendosi a soggetti terzi, alla manutenzione di propria spettanza – operando nel rispetto della normativa di volta in volta applicabile, anche in tema di sicurezza – e conseguentemente, provvedendo a corrispondere, ove necessario, il corrispettivo per le attività eventualmente commissionate a terzi. Nel caso in cui la Locatrice dovesse, per inerzia della Conduttrice, occuparsi direttamente degli Oneri di Manutenzione di Spettanza della Conduttrice, la Locatrice provvederà a riaddebitare alla stessa i relativi

costi, debitamente documentati e nel limite dei corrispondenti prezzi di mercato.

6.4 La Condittrice si impegna a fornire alla Locatrice, dietro ragionevole richiesta di quest'ultima, l'elenco degli interventi di manutenzione, nonché di messa a norma ed adeguamento, eseguiti dalla stessa.

6.5 La Condittrice, anche in ragione della disponibilità, in capo alla stessa, degli Immobili in Locazione, avrà inoltre l'obbligo di immediatamente segnalare alla Locatrice, per iscritto, l'eventuale necessità di interventi riferibili agli obblighi di manutenzione straordinaria di competenza della Locatrice ai sensi del presente contratto, siano essi interventi di manutenzione programmata, siano essi interventi aventi carattere di urgenza. La Locatrice rimarrà in ogni caso libera, a propria discrezione, di valutare quanto alla stessa segnalato e di darvi corso o meno, determinando essa stessa, nel caso, le eventuali modalità e tempistiche di intervento, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 10.4.

7. Ritardo nei Pagamenti

In caso di ritardo nel pagamento del Canone e/o del riaddebito degli Oneri di Manutenzione, saranno dovuti interessi moratori ai sensi di legge.

8. Solve et Repete

Nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1462 c.c., e fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 10.2, la Condittrice non potrà per nessuna ragione o motivo ritardare, dilazionare e/o sospendere il pagamento del Canone, né del riaddebito degli Oneri di Manutenzione, essendo la Condittrice legittimata ad opporre eccezioni solo a seguito del pagamento integrale delle somme dovute alla Locatrice in forza del presente Contratto.

9. Custodia, consegna e restituzione

9.1 Le Parti danno atto che la Condittrice, già precedentemente la Data di Decorrenza, aveva la disponibilità e il godimento degli Immobili in Locazione con tutte le relative pertinenze, accessori ed impianti, quale proprietaria degli stessi, come evidenziato dalla Premessa C), nonché dall'articolo 2. Dalla Data di Decorrenza, la Condittrice deterrà e godrà gli Immobili in Locazione in forza del presente Contratto, assumendosi ogni e più ampia responsabilità di legge al riguardo.

9.2 La Condittrice sarà responsabile nei confronti della Locatrice per i danni che

potranno derivare a quest'ultima e/o a terzi da fatti e/o omissioni, dolosi e/o colposi, della Condittrice e/o dei relativi dipendenti e/o di terzi con particolare riferimento all'eventuale esecuzione di lavori – sugli Immobili in Locazione – da parte della Condittrice o da quest'ultima appaltati, ancorché autorizzati dalla Locatrice.

9.3 La Condittrice s'impegna altresì a tenere indenne e manlevata la Locatrice da qualsiasi responsabilità, danno, lite o onere inerente la custodia degli Immobili in Locazione e delle sue pertinenze.

9.4 La Condittrice si obbliga altresì a usare, mantenere e restituire gli Immobili in Locazione, in buone condizioni di manutenzione, così come attualmente si trovano, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

9.5 Fermi restando gli obblighi derivanti in capo alla Condittrice dall'esistenza del contratto di affitto di azienda e relativo nuovo rinnovo di cui alla Premessa C punto i), che la Locatrice dichiara di ben conoscere, in ogni caso di scioglimento del presente Contratto la Condittrice sarà tenuta a restituire gli Immobili in Locazione, comprese tutte le sue pertinenze, gli accessori e gli Impianti Generici, alla Locatrice, sgombri da persone e cose – nel rispetto delle tempistiche di cui all'articolo 9 dell'Accordo di Rinnovo 2015 e dell'articolo 3.4 del rinnovo del contratto di affitto di azienda di cui alla Premessa C punto i) - ed in modo conforme alle obbligazioni di cui al presente Contratto, in buone condizioni di manutenzione, restando comunque inteso che in ogni caso la Condittrice si obbliga a tenere indenne e manlevata la Locatrice, anche nel corso della durata del presente Contratto, da (a) ogni responsabilità nei confronti di terzi (incluse le pubbliche amministrazioni competenti) direttamente dipendente da obblighi manutentivi della Condittrice e/o (b) da ogni sanzione irrogata alla Locatrice in relazione alla violazione, o non conformità, degli Immobili in Locazione a tutte le norme di legge o di regolamento o ai provvedimenti amministrativi, in materia igienica, sanitaria, ambientale, di edilizia ed urbanistica, applicabili in relazione all'uso cui gli Immobili in Locazione siano stati destinati nel corso della durata del presente Contratto, ad eccezione del caso in cui la sanzione sia stata irrogata a causa del mancato adempimento da parte della Locatrice delle proprie obbligazioni di cui ai precedenti articoli 3.4 e 6.2 e fermo in tale caso il presupposto che la Condittrice abbia debitamente rispettato quanto a suo carico previsto dal precedente articolo 6.5.

9.6 Resta in ogni caso inteso che la Condittrice, anche nel caso di esercizio della Facoltà di Heineken 2015 di cui al successivo articolo 20, dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto alla Locatrice ai sensi del presente Contratto fino al

momento di efficacia della cessione del Contratto ad Heineken, senza soluzione di continuità.

10. Modalità degli interventi di manutenzione

10.1 In aggiunta alle obbligazioni della Condittrice di cui ai precedenti articoli 6 e 9, le Parti precisano che ogni e qualsiasi intervento da parte della Condittrice sugli Immobili in Locazione che necessiti di una notificazione, dichiarazione di inizio attività, autorizzazione, licenza, permesso e/o provvedimento da parte delle competenti autorità, dovrà comunque essere preventivamente autorizzato per iscritto dalla Locatrice, anche ai sensi di quanto previsto dal successivo articolo 11. Qualora decorrano 15 (quindici) giorni senza che la Locatrice si opponga alla richiesta scritta in tal senso formulata dalla Condittrice, e/o senza che la Locatrice provveda a richiedere informazioni e/o documentazione alla Condittrice, quest'ultima si intenderà autorizzata a procedere. In tal caso la Locatrice si impegna sin d'ora a collaborare con la Condittrice per quanto possa essere a quest'ultima necessario per l'ottenimento delle predette autorizzazioni e/o licenze.

10.2 La Locatrice, per gli interventi rientranti tra gli obblighi di manutenzione straordinaria posti a carico della stessa ai sensi dei precedenti articoli 3.4 e 6.2, dovrà preventivamente – una volta che sia alla medesima pervenuta la segnalazione di cui al precedente articolo 6.5 - rivolgersi, dietro specifica richiesta scritta alla Condittrice, perché quest'ultima, anche per il tramite di soggetti terzi, vi provveda. La Condittrice, nel caso, riaddebiterà alla Locatrice i relativi costi, debitamente documentati e nel limite di quanto autorizzato per iscritto dalla Locatrice, eventualmente sostenuti anche ai sensi del Contratto di Manutenzione 2015 come definito dall'articolo 3, dell'Accordo di Rinnovo 2015, con facoltà di compensazione di tali costi con quanto dovuto alla Locatrice ai sensi del presente Contratto.

10.3 In caso di inadempimento da parte della Condittrice delle obbligazioni previste a suo carico in materia di manutenzione, che possa determinare un pericolo di danno immediato a persone e/o cose, cui debba indifferibilmente porsi rimedio, qualora la stessa Condittrice non vi abbia colposamente provveduto nel tempo richiesto dalle circostanze, la Locatrice avrà, una volta che abbia avuto notizia e contezza di tale pericolo, anche ai sensi della comunicazione di cui all'articolo 6.5, il diritto di far compiere i relativi interventi di manutenzione dai soggetti da essa designati, ponendone i relativi costi, debitamente documentati e nel limite dei corrispondenti

prezzi di mercato, a carico della Condottrice.

10.4 In caso di inadempimento da parte della Locatrice delle obbligazioni previste a suo carico in materia di manutenzione, che possa determinare un pericolo di danno immediato a persone e/o cose, cui debba indifferibilmente porsi rimedio, qualora la stessa Locatrice, debitamente informata ai sensi delle previsioni di cui al precedente articolo 6.5, non vi abbia colposamente provveduto nel tempo richiesto dalle circostanze, la Condottrice avrà il diritto di compiere essa stessa o di far compiere i relativi interventi di manutenzione dai soggetti da essa designati, ponendone i relativi costi, debitamente documentati e nel limite dei corrispondenti prezzi di mercato, a carico della Locatrice.

10.5 Le Parti, inoltre, dichiarano che gli obblighi previsti dal presente articolo come a carico della Condottrice sono applicabili anche agli impianti eventualmente realizzati *ex novo* da quest'ultima, la quale è tenuta a renderli a norma qualora non lo siano.

11. Modifiche, addizioni e migliorie

11.1 La Condottrice non potrà eseguire sugli Immobili in Locazione – senza il preventivo consenso scritto della Locatrice, che non potrà tuttavia essere irragionevolmente negato – alcuna modifica, addizione, miglioria e comunque alcun intervento, pur se avente il carattere di miglioria. La Condottrice avrà quindi l'obbligo di trasmettere alla Locatrice, per iscritto e a mezzo raccomandata A.R., una comunicazione preventiva indicando nel dettaglio, e allegando esauriente documentazione esplicativa, le modifiche, le addizioni e le migliorie che intenda apportare, nonché le relative ragioni di necessità e/o opportunità. Qualora decorrano 15 (quindici) giorni senza che la Locatrice si opponga a tale richiesta, e/o senza che la Locatrice provveda a richiedere informazioni e/o documentazione alla Condottrice, quest'ultima si intenderà autorizzata a procedere.

11.2 La Condottrice si obbliga in ogni caso a sostenere tutti i costi relativi alle modifiche, addizioni e migliorie, pur se autorizzate dalla Locatrice, e terrà indenne e manlevata la Locatrice in relazione ad ogni conseguenza pregiudizievole e/o danno causato agli Immobili in Locazione, alla Locatrice e/o a terzi, derivante dalle predette modifiche e/o della loro esecuzione.

11.3 La Condottrice non avrà diritto di avanzare pretese e/o richiedere indennità e/o rimborsi in relazione alla rimozione o alla conservazione delle modifiche, addizioni e migliorie. Tuttavia, in caso di modifiche, addizioni e migliorie di cospicua entità

specificamente ed esclusivamente riferibili al fabbricato e/o ai terreni (di cui agli Immobili in Locazione) e comunque non riferibili all'attività produttiva svolta negli stessi, le Parti, in buona fede, valuteranno di comune accordo se tali modifiche, addizioni e migliorie, autorizzate dalla Locatrice ed apportate dalla Conduttrice, siano tali da determinare la spettanza di un'indennità a favore della Conduttrice, ai sensi articoli degli articoli 1592 e 1593 c.c.

12. Accesso e obblighi di informazione

12.1 Per tutta la durata della locazione, entro sette giorni dal ricevimento della richiesta scritta della Locatrice, la Conduttrice, compatibilmente con le esigenze operative di Heineken in qualità di affittuario dell'azienda di cui alla Premessa C), punto i), consentirà alla Locatrice stessa e/o alle persone da quest'ultima autorizzate, ivi compresi potenziali conduttori ovvero potenziali acquirenti, l'accesso agli Immobili in Locazione, in tempi e modalità da concordarsi, contemperando le esigenze di Heineken, della Conduttrice e della Locatrice al fine di:

- (i) esaminare le condizioni degli Immobili in Locazione, dei suoi impianti e delle sue pertinenze; identificare i lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari; procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze; verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente Contratto;
- (ii) soddisfare ogni ragionevole interesse della Locatrice in relazione agli Immobili in Locazione, anche al fine, a titolo meramente esemplificativo, di una eventuale valutazione e/o cessione.

12.2 La Conduttrice, inoltre, s'impegna a fornire alla Locatrice, dietro ragionevole richiesta della stessa, tutte le informazioni di carattere significativo relative allo stato di fatto e alla situazione giuridica di tutti, o parte, degli Immobili in Locazione, nonché la relativa documentazione disponibile, inclusa, a titolo esemplificativo, la documentazione concernente i lavori realizzati dalla Conduttrice medesima e qualsiasi pretesa di terzi attinente gli Immobili in Locazione.

13. Assicurazioni

La Conduttrice provvederà alla stipulazione e al mantenimento in vigore di adeguate polizze assicurative, a copertura di tutti i rischi di danni agli Immobili in Locazione, dei relativi accessori e pertinenze, ovvero a terzi.

14. Cessione del Contratto, sublocazione, affitto di azienda e diritto di prelazione

14.1 Fermo restando quanto previsto al successivo articolo 20, le Parti concordano che per la Condittrice non è consentita la cessione del presente Contratto, né la sublocazione, in tutto o in parte, degli Immobili in Locazione a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il preventivo consenso scritto della Locatrice. Fermo restando quanto sopra, le parti danno atto e confermano che gli Immobili in Locazione costituiscono parte dell'azienda di Sima, dalla stessa ceduta in affitto ad Heineken, ai sensi di quanto indicato alla precedente premessa C), punto i).

14.2 La Locatrice potrà cedere, liberamente e senza dover richiedere alcun consenso alla Condittrice e/o a suoi eventuali aventi causa, il presente Contratto a Finaosta e/o alla Regione Autonoma Valle d'Aosta, e/o ad altra società da queste ultime direttamente e/o indirettamente controllata. La Locatrice potrà inoltre cedere gli Immobili in Locazione, liberamente e senza dover richiedere alcun consenso alla Condittrice, rinunciando sin d'ora quest'ultima al diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 392/1978, per il caso di cessione degli Immobili in Locazione a Finaosta, e/o alla Regione Autonoma Valle d'Aosta, e/o ad altra società da queste direttamente e/o indirettamente controllata.

14.3 La cessione da parte della Locatrice del presente Contratto e/o degli Immobili in Locazione a qualunque altro soggetto diverso da quelli di cui al precedente paragrafo 14.2 non è consentita senza il previo consenso scritto della Condittrice.

15. Elezione di domicilio, comunicazioni

Qualsiasi comunicazione relativa al Contratto dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo lettera raccomandata A.R., o tramite lettera consegnata a mani e controfirmata ad attestazione dell'avvenuto ricevimento, e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se inviata alle Parti agli indirizzi indicati in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo e/o recapito che ciascuna delle Parti potrà successivamente comunicare all'altra, in conformità alle disposizioni del presente paragrafo. Le Parti eleggono il proprio domicilio presso i suddetti recapiti, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati per iscritto in futuro, ad ogni fine relativo al presente Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni da effettuarsi in relazione a eventuali procedimenti giudiziari.

16. Disposizioni varie

16.1 Ciascuna Parte dichiara e garantisce all'altra Parte che:

- (i) possiede tutti i requisiti, poteri e facoltà per stipulare il presente Contratto e svolgere la propria attività;
- (ii) con il presente Contratto si costituiscono obbligazioni legittime, valide, vincolanti ed efficaci, in conformità ai termini e alle condizioni in esso previsti;
- (iii) non è necessario alcun ulteriore consenso o approvazione da parte di autorità pubbliche o di altro soggetto in relazione alla sottoscrizione del presente Contratto;
- (iv) la sottoscrizione del presente Contratto ad opera di una Parte, e il perfezionamento di quanto in esso previsto, non sono in conflitto né violano l'atto costitutivo o lo statuto o qualsiasi accordo o impegno vincolante per la Parte stessa o per i propri beni o la normativa vigente, cui la Parte stessa o i propri beni sono soggetti;
- (v) ciascuna Parte ha ottenuto tutti i permessi e le licenze previsti dalla normativa vigente al fine di adempiere agli obblighi assunti con il presente Contratto. Qualunque modifica e/o integrazione al presente Contratto può essere provata soltanto mediante atto scritto tra le Parti, secondo le medesime forme previste per il presente Contratto.

16.2 Qualora qualsiasi previsione del presente Contratto sia o divenga nulla, contraria alla legge o non eseguibile ai sensi della legge applicabile, non sarà inficiata o pregiudicata, in alcun modo, la validità, la conformità alla legge o l'eseguibilità delle restanti previsioni. Ciononostante, le Parti condurranno, in buona fede, negoziazioni al fine di concordare i termini di una previsione in sostituzione della previsione risultata nulla o non eseguibile, che sia soddisfacente per entrambe e che consegua, per quanto possibile, il medesimo effetto commerciale.

16.3 Le Parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge o dalla normativa applicabile, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche. Il presente Contratto, nonché i diritti e le obbligazioni delle Parti da esso derivanti, sono regolati dalla legge italiana.

16.4 Ciascuna Parte s'impegna a sottoscrivere, accettare, consegnare, depositare, registrare e pubblicare ogni altro atto o documento, e a compiere quanto altro possa essere richiesto dalla legge o rendersi necessario od opportuno al fine di realizzare, nella maniera più rapida possibile, le finalità e l'intento del presente Contratto, inclusa qualsiasi modifica che le Parti dovessero ritenere opportuno o necessario apportare al

presente Contratto.

16.5 La registrazione del presente Contratto ed il relativo pagamento dell'imposta di registro di anno in anno, verranno eseguiti a cura della Locatrice, la quale addebiterà alla Condittrice il 50% (cinquanta per cento) di tutti i relativi costi. Resta quindi inteso che tutte le spese di registrazione del presente Contratto e gli altri eventuali oneri, anche di natura fiscale, relativi al presente Contratto, sono a carico della Locatrice e della Condittrice in parti uguali.

17. Cessione dei Crediti

La Condittrice accetta sin d'ora che i crediti della Locatrice derivanti dal presente Contratto possano essere oggetto di cessione a società terze, se partecipate da, e/o comunque controllate da, Finaosta.

18. Dichiarazioni Fiscali

Ai fini dell'imposta di registro, le Parti dichiarano che, ai sensi del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 (T.U. sull'imposta di registro) e sue modifiche e integrazioni, nonché dell'art. 10, comma 8 del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972 come modificato dal D.L. 4 luglio 2006, n. 223 e relativa legge di conversione, intendono assoggettare il presente Contratto a IVA.

19. Clausola risolutiva espressa

Le clausole del Contratto di cui all'articolo 3 (Destinazione d'Uso), 9 (Custodia, Consegna e Restituzione), 10 (Modalità degli interventi di manutenzione), 11 (Modifiche, addizioni e migliorie), 13 (Assicurazioni), 14 (Cessione del Contratto, sublocazione, affitto di azienda e diritto di prelazione), 20.2 (Cessione del Contratto ad Heineken), hanno carattere essenziale sicché, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette conferirà alla Parte non inadempiente il diritto di risolvere anticipatamente il Contratto, ex art. 1456 c.c., per fatto e colpa della Parte inadempiente, con comunicazione scritta da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A/R e senza la necessità di preventiva messa in mora, e fatto comunque salvo il diritto al risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione. Parimenti, il mancato pagamento, anche parziale, del Canone e delle note di riaddebito degli Oneri di Manutenzione di Spettanza della Condittrice, nei termini contrattualmente previsti (articoli 5, 6, 7 e 10), decorsi 60 (sessanta) giorni dalla scadenza contrattuale,

conferirà alla Locatrice il diritto di richiedere la risoluzione anticipata del Contratto ex art. 1456 c.c., per fatto e colpa della Condittrice, e di ottenere il risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

20. Cessione del Contratto ad Heineken

20.1 Nel caso in cui: i) la durata del presente Contratto sia rinnovata ai sensi del paragrafo 4.1 e sia decorso il termine del 30 aprile 2026 senza che Heineken e Finaosta abbiano formalizzato un ulteriore rinnovo dell'Accordo di Rinnovo 2015, oppure ii) Finaosta abbia esercitato la facoltà di recesso dall'Accordo di Rinnovo 2015 ai sensi dell'articolo 5.4 lettera c) della stessa, oppure ancora iii) sia stata inviata la comunicazione di esercizio della facoltà di recesso a seguito del verificarsi di una delle ipotesi di risoluzione e/o scioglimento anticipato dell'Accordo di Rinnovo 2015 di cui al relativo articolo 5.4 lettere a) e b), e sul presupposto che l'ipotesi di risoluzione e/o scioglimento di cui al presente punto iii) non sia imputabile a fatto e colpa di Heineken, le Parti medesime concordano sin d'ora che Heineken avrà, entro 90 (novanta) giorni dal verificarsi di una delle circostanze di cui ai precedenti punti i) e iii), ed entro 180 giorni dal verificarsi della circostanza di cui al precedente punto ii), la facoltà di richiedere alla Locatrice di poter subentrare alla Condittrice nel presente Contratto, in qualità di cessionaria ai sensi degli articoli 1406 - 1410 e segg. c.c. (di seguito "**Facoltà di Heineken 2015**").

20.2 La Locatrice non potrà rifiutare il proprio consenso alla Facoltà di Heineken 2015, ritenendosi detto consenso in ogni caso sin d'ora condizionato a che Heineken medesima, per tutta la durata residua del Contratto, e per eventuali proroghe del medesimo, rispetti ogni previsione del Contratto stesso e, in particolare, quanto indicato dal precedente articolo 3, ove si prevede che gli Immobili in Locazione dovranno essere utilizzati nel rispetto dell'attività sino ad oggi svolta all'interno degli stessi, volta esclusivamente alla produzione di birra e/o altre produzioni rientranti nell'ambito della attività produttiva di Heineken.

20.3 In caso di esercizio della Facoltà di Heineken 2015 di cui al precedente paragrafo 20.1, la cessione ad Heineken del presente Contratto avrà decorrenza ed efficacia:

- dal 1 gennaio 2027, qualora si verifichi la situazione di cui al precedente paragrafo 20.1, punto i);
- decorsi 18 mesi dalla comunicazione di esercizio della facoltà di recesso prevista dall'articolo 5.4 punto c) dell'Accordo di Rinnovo 2015, qualora si verifichi la

situazione di cui al precedente paragrafo 20.1 punto ii);

- decorsi 6 mesi dalla comunicazione di recesso prevista dall'articolo 5.4 punti a) e b) dell'Accordo di Rinnovo 2015, qualora si verifichi la situazione di cui al precedente paragrafo 20.1 punto iii).

20.4. Il Contratto, a seguito della sua cessione ad Heineken ai sensi del presente articolo 20, proseguirà quindi per la sua durata residua nel rispetto di quanto previsto al paragrafo 4.1, intendendosi pertanto in tal caso espressamente derogato quanto pattuito dalle Parti al paragrafo 4.2, fermo restando, tuttavia, quanto previsto all'articolo 5.3, punto v) dell'Accordo di Rinnovo 2015. Heineken, una volta subentrata alla Condittrice, avrà inoltre la facoltà di recedere dal presente Contratto, ai sensi dell'articolo 27 comma 7 della legge 392/1978, fatto salvo il rispetto di un periodo di preavviso pari a mesi 6 (sei).

20.5 Heineken, a seguito della cessione del Contratto, sarà solidalmente responsabile con la Condittrice per qualsiasi obbligazione da quest'ultima assunta nei confronti della Locatrice e non ancora adempiuta alla data di efficacia della cessione del Contratto.

20.6 Qualora la Locatrice abbia accertato, anche unilateralmente, il mancato rispetto, da parte di Heineken, dell'obbligo di cui al precedente paragrafo 20.2, la Locatrice avrà il diritto di risolvere il Contratto, ai sensi del precedente articolo 19.

21. Trattamento dati personali

Le Parti, con la firma del presente Contratto, si autorizzano espressamente e reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali a proposito degli adempimenti connessi al rapporto locativo ai sensi di quanto sul punto disposto dal D.Lgs. 196 del 30 giugno 2006, e successive modificazioni e integrazioni.

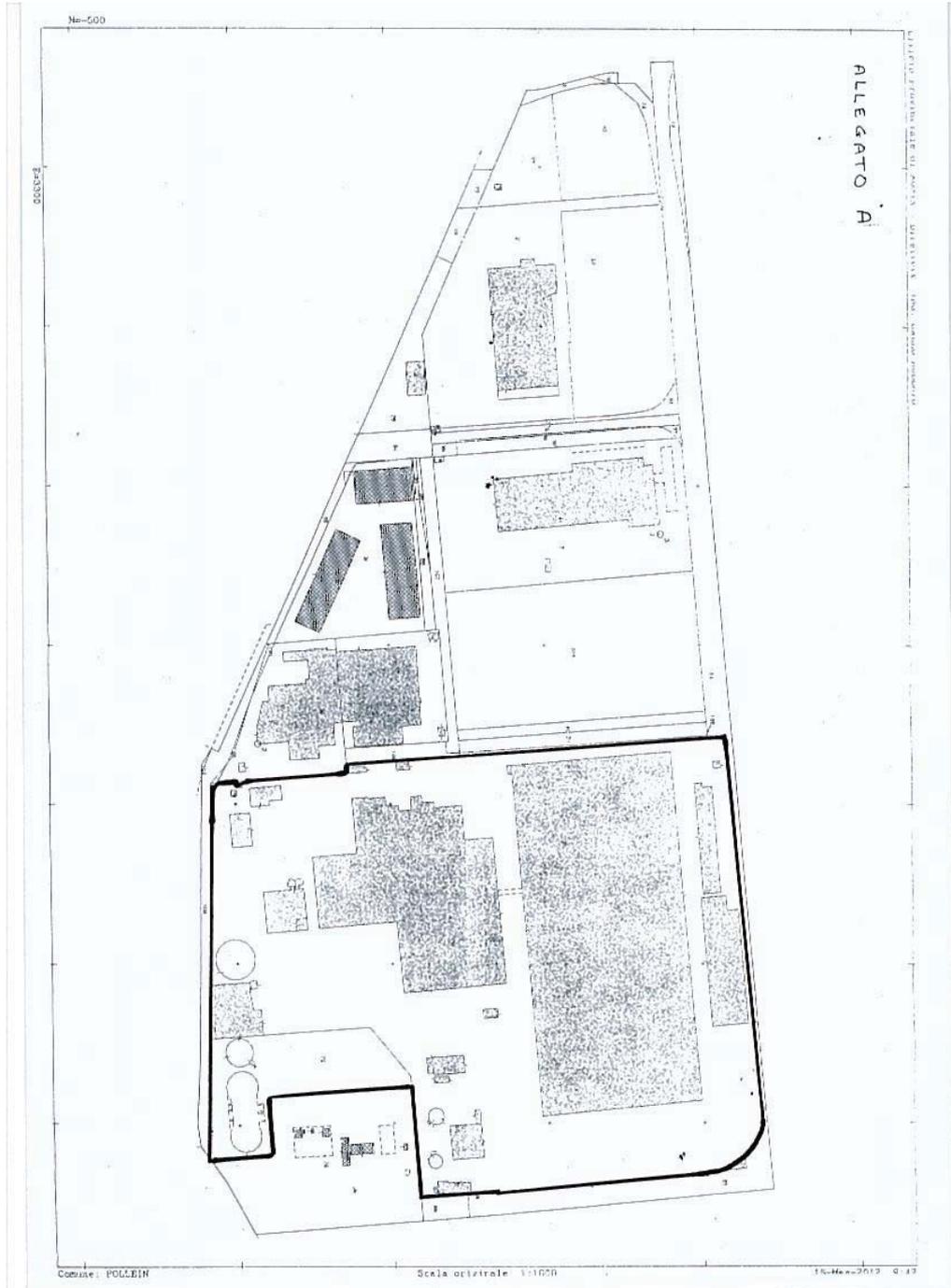
Aosta, [●]

LA LOCATRICE

HEINEKEN

LA CONDUTTRICE

ALLEGATO A



ALLEGATO B

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA PRODURRE
ALL'ATTO DELLA FIRMA DEL CONTRATTO**

ALLEGATO C

**TALE ELENCO DOVRÀ ESSERE FORNITO DALLA LOCATRICE ALLA
DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO**

ATTO DI RISOLUZIONE CONSENSUALE DI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. in francese "**Vallée d'Aoste Structure s.a.r.l.**" società a socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Finaosta S.p.A. ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile con sede in Aosta, Via Lavoratori Vittime del Col du Mont 28, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese di Aosta n. 03690180488, Partita IVA n. 00548440072 iscritta al R.E.A. di Aosta al n. 48767, capitale sociale interamente versato di Euro [●], rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito, "**Locatrice**")

e

Sima S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken N.V., ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00194560074, R.E.A. 47424, capitale sociale interamente versato di Euro [●], rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito la "**Conduttrice**")

nonché

Heineken Italia S.p.A., società unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00869580159, R.E.A. 48729, capitale sociale interamente versato di Euro 47.320.000, rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito "**Heineken**")

(La Locatrice, la Conduttrice e Heineken di seguito congiuntamente definite "**Parti**" e singolarmente "**Parte**")

Premesso che

A. In data 18 dicembre 2012 le Parti hanno sottoscritto un contratto di locazione (di seguito il "**Contratto**") avente ad oggetto il complesso immobiliare industriale situato nel Comune di Pollein (AO), in località Autoporto, posizionato a sud dell'aeroporto, identificato dai riferimenti catastali NCEU di Aosta Foglio 21, Particelle 10 (Sub. Cat. 1), 48 e 75 (come definito nel Contratto); e con validità ed efficacia dal 1

gennaio 2013 fino al 31 dicembre 2018 (rinnovabile ai sensi di legge), registrato il 18 dicembre, presso l'Agenzia delle Entrate di Aosta.

- B. La Condottrice, per il tramite di Heineken, nel corso del periodo di validità del Contratto, ha informalmente manifestato la volontà di ottenere una riduzione dell'ammontare del canone di locazione, anche in considerazione della generale crisi registrata negli ultimi anni nell'ambito del settore immobiliare.
- C. La Condottrice e la Locatrice hanno quindi convenuto:
- (i) di addivenire a una riduzione del canone di locazione sulla base dei seguenti presupposti: (a) che il nuovo canone di locazione venisse stimato tramite perizia immobiliare redatta da soggetto indipendente; (b) che la scadenza dei reciproci impegni assunti in materia di locazione fosse posticipata;
- e, conseguentemente,
- (ii) di voler risolvere per mutuo consenso il Contratto, anche al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione, a condizioni economiche differenti e per un periodo di durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal 1 gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2022 (periodo rinnovabile ai sensi di legge di per ulteriori 6 (sei) anni).
- D. Heineken, per quanto di propria competenza e spettanza ai sensi del Contratto, ha espresso il proprio benessere alle intese raggiunte dalla Condottrice e dalla Locatrice.

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

- I. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto di risoluzione consensuale.
- II. In conformità a tutto quanto previsto dalle precedenti premesse, con il presente atto le Parti dichiarano di voler risolvere per mutuo consenso, così come risolvono, il Contratto, intendendosi lo stesso superato in ogni sua previsione con effetto dalla data 31 dicembre 2016.
- III. Le Parti dichiarano che per effetto della risoluzione del Contratto, e con l'adempimento di quanto dalle stesse dovuto in base al medesimo fino al 31 dicembre

2016, non avranno più nulla a pretendere le une nei confronti delle altre con riferimento al Contratto.

- IV. Ciascuna Parte si impegna a mantenere privata e confidenziale e a non divulgare senza la preventiva autorizzazione scritta delle altre Parti qualsiasi informazione relativa o acquisita in relazione al Contratto o al presente atto di risoluzione.

Aosta, [●]

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. - Vallée d'Aoste Structure s.a.r.l.

Sima S.p.A.

Heineken Italia S.p.A.

RINNOVO 2015 DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Tra

Sima S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken NV, ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00194560074, R.E.A. AO-47424, capitale sociale interamente versato di Euro [●], rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito "Sima");

e

Heineken Italia S.p.A., società unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell'art. 2497-*bis* del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00869580159, R.E.A. AO-48729 capitale sociale interamente versato di Euro 47.320.000, rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all'uopo necessario in forza di [●] in data [●] (di seguito "Heineken" e, insieme a Sima, le "Parti").

Premesso che:

1. in data 16 febbraio 1998 Heineken ha stipulato con Sima:
 - a. mediante scrittura privata autenticata dal Dott. Guido Marcoz, Notaio in Aosta, rep. n. 130807 del 16 febbraio 1998 registrato ad Aosta il 3 marzo 1998, un contratto di affitto di azienda (di seguito "Contratto di Affitto"), con durata sino al 30 ottobre 2007, avente ad oggetto il ramo d'azienda costituito dal complesso di beni,

- attrezzature, impianti e macchinari, organizzati per lo svolgimento delle attività di produzione di birra e confezionamento di fusti e barattoli nello stabilimento situato in Pollein (AO), località Autoporto (di seguito “Azienda”);
- b. un contratto di manutenzione (di seguito, “Contratto di Manutenzione”), con durata correlata alla durata del Contratto di Affitto, avente ad oggetto l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti facenti parte dell’Azienda;
- c. un contratto di appalto di servizi e fornitura di beni (di seguito, “Contratto di Logistica”), con durata triennale tacitamente rinnovabile - come è stato in effetti rinnovato - per successivi periodi di un anno ciascuno, avente ad oggetto l’affidamento dei servizi di trasporto primario e navettaggio del prodotto finito e di gestione amministrativa e contabile dei prodotti movimentati, nonché la fornitura di materiali di consumo;
2. in data 14 luglio 2006 Heineken ha stipulato con Sima mediante scrittura privata autenticata dal Dott. Riccardo Genghini, Notaio in Cinisello Balsamo, rep. n. 35376, raccolta n. 7884, registrato a Monza 2 in data 28 luglio 2006 al n. 2194 serie 2, un rinnovo del Contratto di Affitto, con il quale la durata del Contratto di Affitto è stata prorogata sino al 30 ottobre 2009 e, per l’effetto, si è inteso prorogare alla medesima data del 30 ottobre 2009 anche la durata del Contratto di Manutenzione e del Contratto di Logistica;
3. in data 13 ottobre 2009 Heineken ha stipulato con Sima, mediante

- scrittura privata autenticata dal Dott. Riccardo Genghini, Notaio in Cinisello Balsamo, rep. n. 42548, raccolta n. 11503, registrato a Monza 2 in data 30 ottobre 2009 al n. 14062 serie 1T, un nuovo rinnovo del Contratto di Affitto, a mezzo del quale la durata del Contratto di Affitto è stata prorogata sino al 31 dicembre 2012 e, per l'effetto, si è prorogata alla medesima data del 31 dicembre 2012 anche la durata del Contratto di Manutenzione e del Contratto di Logistica;
4. in data 26 ottobre 2012 Heineken ha stipulato con Sima, mediante scrittura privata autenticata dal Dott. Riccardo Genghini, Notaio in Cinisello Balsamo, rep. n. 67195, raccolta n. 13386, registrato a Cinisello Balsamo in data 31 ottobre 2012, un nuovo rinnovo del Contratto di Affitto, a mezzo del quale la durata del Contratto di Affitto è stata prorogata sino al 31 dicembre 2016 e, per l'effetto, si è prorogata alla medesima data del 31 dicembre 2016 anche la durata del Contratto di Manutenzione e del Contratto di Logistica;
5. in data [●] Heineken e la società finanziaria regionale Finaosta S.p.A. (di seguito "Finaosta"), istituita ai sensi della legge regionale 28 giugno 1982, n. 16, in qualità di ente strumentale della Regione autonoma della Valle d'Aosta (di seguito "Regione"), hanno concluso mediante scambio di corrispondenza un accordo (di seguito "Accordo di Rinnovo 2015") recante il rinnovo sino al 31 dicembre 2026 dei rispettivi impegni originariamente assunti con l'accordo concluso il 30 ottobre 1997 ("Accordo"), così come successivamente rinnovato con gli accordi conclusi il 9 giugno 2006 ("Nuovo Accordo"), il 17 luglio 2009 ("Proroga del Nuovo Accordo") ed il 30 maggio 2012 ("Ulteriore

Proroga”), con la finalità di definire un quadro idoneo a incentivare investimenti stabili di Heineken nell’ambito della Regione ed a massimizzare il contributo dato da Heineken alla crescita sostenibile ed armonica dell’economia regionale ed al mantenimento dell’occupazione.

6. Ai sensi dell’Accordo di Rinnovo 2015, le Parti hanno inteso rinnovare il Contratto di Affitto – nonché il connesso e collegato Contratto di Manutenzione – senza soluzione di continuità e sino al 31 dicembre 2026, alle condizioni di cui alla presente scrittura.

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata le Parti convengono quanto segue.

Articolo 1 – Proroga del Contratto di Affitto

- 1.1 La durata del Contratto di Affitto è prorogata sino al 31 dicembre 2026. A tale data, pertanto, il Contratto di Affitto cesserà automaticamente e senza necessità di disdetta alcuna.
- 1.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che, per effetto del rinnovo del Contratto di Affitto di cui al precedente articolo 1.1, anche la durata del Contratto di Manutenzione si intende prorogata al 31 dicembre 2026. A tal fine le Parti, contestualmente alla stipula della presente scrittura privata, stipulano un nuovo Contratto di Manutenzione (“Contratto di Manutenzione 2015”) il cui testo è individuato dall’allegato *sub 3* all’Accordo di Rinnovo 2015.

Articolo 2 – Collegamento negoziale

- 2.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che l'accordo relativo al rinnovo del Contratto di Affitto, formalizzato con la presente scrittura privata, si intende strettamente connesso all'Accordo di Rinnovo 2015, che Sima dichiara espressamente di ben conoscere. Pertanto, il mancato perfezionamento e/o la cessazione anticipata dell'Accordo di Rinnovo 2015 determineranno, ai sensi e per gli effetti – nonché nel rispetto dei termini di preavviso – di cui all'articolo 5 dello stesso, il mancato perfezionamento e/o la cessazione del Contratto di Affitto e, per l'effetto, del Contratto di Manutenzione 2015.

Articolo 3 – Opzione di acquisto

- 3.1 E' attribuita ad Heineken un'opzione per l'acquisto di tutti o alcuni dei beni strumentali che compongono l'Azienda, con eccezione di eventuali beni immobili, con corrispondente obbligo di vendita da parte di Sima ai sensi dell'art. 1331 del Codice civile (di seguito "l'Opzione").
- 3.2 L'Opzione potrà essere esercitata, con le modalità e nel rispetto delle tempistiche di cui al successivo articolo 3.3, per un prezzo così determinato:
- i) per i beni già esistenti nell'Azienda alla data di stipula del Contratto di Affitto, il prezzo sarà pari al residuo valore netto contabile alla data di cessazione degli effetti del Contratto di Affitto tenuto altresì conto del normale ammortamento ragguagliato alla suddetta data;

- ii) per i beni acquisiti da Sima successivamente alla data di stipula del Contratto di Affitto, il prezzo sarà pari al maggiore tra: (a) la quota del costo di acquisto del bene che, alla data di cessazione degli effetti del Contratto di Affitto, Sima non abbia ancora recuperato attraverso la maggiorazione del canone addebitata ad Heineken a seguito dell'acquisto del bene stesso, e (b) l'importo complessivo di € 1.000,00 (Euro mille/00).
- 3.3 Heineken potrà esercitare l'Opzione in un periodo compreso tra il giorno 1 maggio 2026 ed il giorno 31 ottobre 2026, mediante l'invio a Sima di una lettera raccomandata A/R contenente: (i) la propria volontà irrevocabile ed incondizionata di esercitare l'Opzione, (ii) l'elenco dei beni oggetto di acquisto, nonché (iii) il prezzo di acquisto, determinato con le modalità di cui al precedente articolo 3.2. L'efficacia dell'acquisto decorrerà in ogni caso dal giorno successivo a quello di cessazione degli effetti del Contratto di Affitto. Il prezzo sarà versato da Heineken in unica soluzione alla data di efficacia tra le parti dell'acquisto.
- 3.4 Heineken si impegna a rimuovere dallo stabilimento di Pollein (AO), località Autoporto, a proprie spese, i beni acquistati entro 180 (centottanta) giorni dalla data di efficacia tra le parti dell'acquisto, fatta eccezione per il caso in cui Heineken abbia esercitato la Facoltà di Heineken di cui all'art. 20 del contratto di locazione stipulato tra Sima e Struttura Valle d'Aosta S.r.l. in data [●] 2016 ("Nuovo Contratto di Locazione"). In tal caso, Heineken si impegna a rimuovere, a proprie spese, i beni acquistati entro la data di cessazione degli effetti del Nuovo Contratto di Locazione.

- 3.5 Fermo restando quanto previsto all'articolo 3.2, lett i) e ii) che precede, qualora, secondo un'interpretazione ragionevole e condivisa dalle Parti, l'insieme dei beni per i quali Heineken avrà esercitato l'Opzione dovesse qualificarsi come azienda, o ramo di azienda, le Parti stipuleranno nelle forme di legge il relativo contratto di cessione entro e non oltre la data di cessazione degli effetti del Contratto di Affitto; resta inteso che l'efficacia dell'acquisto decorrerà dal giorno successivo a quello di cessazione degli effetti del Contratto di Affitto. L'imposta di registro gravante sulla cessione del ramo di azienda sarà a carico del cedente.
- 3.6 Nel caso di cessazione anticipata del Contratto di Affitto, anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 5 dell'Accordo di Rinnovo 2015, eccezion fatta per il caso in cui la cessazione anticipata sia causata da un accertato e sostanziale inadempimento di Heineken alle proprie obbligazioni derivanti dal medesimo Contratto di Affitto, si applicano, *mutatis mutandis*, le precedenti disposizioni del presente articolo. In tale ipotesi l'Opzione potrà essere esercitata, con le stesse modalità di cui all'articolo 3.3, entro il 60° (sessantesimo) giorno antecedente la data di cessazione degli effetti del Contratto di Affitto. Nel caso in cui la cessazione anticipata derivi dalla impossibilità sopravvenuta del Contratto di Affitto, l'Opzione potrà essere esercitata entro il 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data in cui il Contratto di Affitto cessa di avere efficacia ai sensi dell'articolo 5.4.b) dell'Accordo di Rinnovo 2015.
- 3.7 Resta inteso che i beni acquistati da Heineken per effetto dell'esercizio dell'Opzione non saranno inclusi nell'inventario di cui all'articolo 12 del Contratto di Affitto.

- 3.8 Le Parti, con riferimento al Personale Heineken (come definito nell'Accordo di Rinnovo 2015), danno atto che con la cessione dei beni di cui all'Opzione, e fermo restando quanto indicato al precedente articolo 3.5, daranno in ogni caso corso alle necessarie, e/o anche solo opportune, procedure conciliative individuali e/o collettive - ivi incluse le procedure di cui all'articolo 2112 c.c. - previste in materia e di volta in volta applicabili.

Articolo 4 – Risoluzione delle controversie

- 4.1 Le Parti faranno in buona fede ogni ragionevole sforzo perché tutte le difficoltà e le divergenze che possano sorgere tra di loro in ordine all'esecuzione del Contratto di Affitto, così come prorogato ai sensi della presente scrittura, siano risolte in via di amichevole composizione, mediante trattative tra i Presidenti *pro tempore* dei rispettivi Consigli di Amministrazione.
- 4.2 A tale scopo, ciascuna delle Parti si impegna – nel caso in cui sorgano controversie rispetto al Contratto di Affitto, ovvero alla sua validità, interpretazione, esecuzione ed efficacia – a inviare all'altra Parte e personalmente al Presidente *pro tempore* di quest'ultima una comunicazione nella quale sia indicato l'oggetto della controversia con l'esposizione completa dei fatti ad essa relativi e sia manifestata l'intenzione di adire la procedura di amichevole composizione. Entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione di tale comunicazione i Presidenti *pro tempore* dei Consigli di Amministrazione delle Parti si incontreranno per cercare di comune accordo una soluzione.
- 4.3 Qualora non sia raggiunto un accordo per la definizione della controversia entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della

comunicazione che precede, si riterrà che la procedura di amichevole composizione abbia avuto esito negativo e la controversia dovrà essere risolta in conformità al Regolamento Arbitrale della Camera Arbitrale Nazionale e Internazionale di Milano - e nel rispetto delle norme inderogabili degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile - da un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri nominati secondo detto Regolamento.

Milano, [●]

Sima S.p.A.

Heineken Italia S.p.A.

CONTRATTO DI MANUTENZIONE 2015

TRA

SIMA S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken NV, ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00194560074, R.E.A. 47424 capitale sociale interamente versato di Euro [●], rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede legale, munito di ogni potere all'uopo necessario in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data [●] (di seguito "SIMA"),

- da una parte -

E

HEINEKEN ITALIA S.p.A., società unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, con sede legale in Pollein (AO), Località Autoporto n. 11, e sede amministrativa in Sesto San Giovanni, Viale Edison n. 110, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta n. 00869580159, Partita IVA 00610140071, R.E.A. 48729 capitale sociale interamente versato di Euro 47.320.000,00, rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede amministrativa, munito di ogni potere all'uopo necessario in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data [●] (di seguito "Heineken")

- dall'altra -

premesso che

- SIMA ha la disponibilità di un complesso aziendale, avente ad oggetto la produzione di birra, sito in Pollein, località Autoporto, meglio descritto nella perizia di stima redatta dal perito Dr. Andrea Bo ed asseverata presso la Pretura di Aosta in data 31 dicembre 1997, ai paragrafi 5.2 – 5.3 – 5.4 – 5.5 e 5.6;
- con contratto stipulato in data 16 febbraio 1998 SIMA ha concesso in affitto a Heineken il summenzionato complesso aziendale fino al 30 ottobre 2007, scadenza successivamente posticipata al 30 ottobre 2009 per effetto del rinnovo del contratto di affitto di azienda stipulato in data 14 luglio 2006, ed ulteriormente posticipata sino al 31 dicembre 2012 per effetto del nuovo rinnovo stipulato in data 13 ottobre 2009 e successivamente posticipata sino al 31 dicembre 2016 per effetto del nuovo rinnovo stipulato in data 26 ottobre 2012. Tale ultima scadenza è stata ulteriormen-

te posticipata sino al 31 dicembre 2026, per effetto del nuovo rinnovo stipulato in data odierna;

- il contratto di affitto pone a carico di SIMA l'onere di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- SIMA intende appaltare lo svolgimento di tale servizio ad un'impresa specializzata nel settore della manutenzione degli impianti di produzione di birra;
- Heineken possiede le conoscenze, l'organizzazione ed il personale necessari per provvedere alla manutenzione di detti impianti, anche avvalendosi delle prestazioni di terzi, ed è dunque disposta ad assumere l'impegno di provvedere alla manutenzione degli stessi alle condizioni qui di seguito specificate;

tutto ciò premesso, tra le parti come in epigrafe rappresentate si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1 – (Premesse ed allegati) Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto anche ai fini della sua interpretazione.

ART. 2 – (Oggetto) Con il presente contratto SIMA affida ad Heineken, che accetta, il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti facenti parte del complesso produttivo nella disponibilità di SIMA sito in Pollein, località Autoporto 11, di cui in premessa, e meglio descritti nella perizia di stima redatta dal perito Dr. Andrea Bo ed asseverata presso la Pretura di Aosta in data 31 dicembre 1997, ai paragrafi 5.2 – 5.3 – 5.4 – 5.5 e 5.6, e dei nuovi impianti e macchinari successivamente entrati far parte del menzionato complesso produttivo in sostituzione, ovvero ad integrazione, di quelli indicati in perizia. Resta tuttavia inteso che il servizio di manutenzione straordinaria relativo agli impianti denominati Impianti Generici, indicati nell'**Allegato 2**, dovrà essere svolto da Heineken ai sensi di quanto precisato al successivo articolo 5 lettera d).

Il servizio di manutenzione prestato da Heineken si estenderà anche ai nuovi impianti e macchinari che dovessero entrare a far parte del complesso produttivo concesso in affitto, in sostituzione, ovvero ad integrazione, di quelli indicati nella perizia di cui sopra.

Heineken svolgerà il servizio di manutenzione avvalendosi di personale proprio ovvero, qualora gli interventi di manutenzione richiedano particolari conoscenze tecniche o specializzazioni non disponibili ad Heineken, affidandolo a terzi di propria fiducia.

ART. 3 – (Durata) Il presente contratto, indipendentemente dalla data di sottoscrizione, produrrà i suoi effetti dal 1 gennaio 2017 e sino al 31 dicembre 2026. È espressamente inteso tra le parti che il presente contratto resterà in vigore per tutta la durata del contratto di affitto d’azienda tra le medesime stipulato e cesserà di avere effetto alla scadenza del citato contratto di affitto senza necessità di apposita disdetta.

Il presente contratto s’intenderà altresì risolto di diritto qualora il contratto di affitto d’azienda tra le medesime parti stipulato dovesse cessare, per qualsivoglia motivo, di produrre i suoi effetti.

ART. 4 – (Corrispettivo) Per la prestazione del servizio di manutenzione oggetto del presente contratto SIMA riconoscerà a Heineken un corrispettivo annuo complessivo così determinato:

- a) un compenso forfetario annuo pari a Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00), per le prestazioni svolte dal personale specializzato dipendente di Heineken. Tale compenso potrà essere modificato dalle parti, di comune accordo, allo scadere di ciascun anno di durata del presente contratto, per tener conto del costo del lavoro e dell’eventuale modificazione strutturale degli impianti da mantenere; e
- b) il rimborso dei costi del materiale tecnico di consumo, delle parti di ricambio degli impianti e dei macchinari di cui si rendesse necessaria la sostituzione, nonché degli interventi che Heineken dovesse affidare a terzi ai sensi dell’art. 2, ultimo capoverso. Detti costi verranno pertanto addebitati a SIMA da Heineken senza alcun ricarico da parte di quest’ultima.

Le parti si danno atto che nel corrispettivo come sopra determinato sono compresi ed indicati i costi relativi alla sicurezza del lavoro, come da **Allegato 1**.

Le parti, inoltre, si danno reciproco atto che con il compenso previsto al presente articolo, Heineken è soddisfatta di qualsiasi suo avere a qualsiasi titolo per tutti i servizi previsti dal presente contratto e per gli altri, anche qui non espressamente indicati, che potessero essere da questi forniti o che questi potesse, dovesse o volesse utilizzare per l’esecuzione delle obbligazioni previste dal presente contratto.

ART. 5 – (Obblighi di Heineken) Nella prestazione del servizio di manutenzione in favore di SIMA, Heineken si obbliga in particolare a:

- a) effettuare controlli periodici sugli impianti e sui macchinari facenti parte del complesso produttivo della stessa condotto in affitto;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di detti impianti e macchinari, alla loro riparazione anche, ove necessario, mediante sostituzione di parti di ricambio degli stessi;
- c) tenere informata SIMA circa la tipologia e l'esito dei controlli effettuati redigendo, a tal fine, un'apposita relazione da inviare all'altra parte con cadenza trimestrale;
- d) informare ed acquisire preventivamente il consenso di SIMA per i casi: i) di cui al precedente articolo 2, ultimo periodo del primo paragrafo, e ii) laddove ravvisi la necessità di procedere ad interventi di manutenzione straordinaria che importino costi superiori a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00);
- e) emettere specifica e separata fatturazione per i servizi di cui al precedente articolo 2, ultimo periodo del primo paragrafo;
- f) tenere indenne SIMA da ogni responsabilità verso terzi per danni che dovessero derivare dal mancato o inesatto adempimento di Heineken agli obblighi posti a suo carico dal presente contratto.

ART. 6 – (Personale addetto e documentazione)

Heineken avrà l'esclusiva responsabilità circa l'organizzazione e l'esecuzione di tutti i lavori ad esso affidatigli, impegnandosi ad impiegare, per lo svolgimento del servizio di cui al presente contratto, personale qualificato, idoneo allo scopo e inquadrato e retribuito in conformità alla legge ed alla normativa collettiva del settore di appartenenza, nonché assicurato presso gli enti previdenziali secondo le disposizioni di legge vigenti.

Heineken, in relazione al personale proprio e ad eventuali terzi sub-appaltatori sarà tenuta a presentare a SIMA, ogniqualvolta la stessa ne faccia richiesta o almeno una volta l'anno il certificato di iscrizione alla CCIAA, copia del libro unico del lavoro e il Documento unico di regolarità contributiva (DURC).

In mancanza di quest'ultimo documento (DURC), Heineken, in relazione al personale proprio, sarà tenuta a presentare a SIMA, ogniqualvolta la stessa ne faccia richiesta o almeno due volte all'anno la seguente documentazione, nonché l'ulteriore documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge:

- vidimazione dei libri obbligatori (Libro unico del lavoro, Inail, Libro Infortuni);
- posizione assicurativa Inail;
- prova dei versamenti dei contributi previdenziali (Mod. DM 10 e F24);
- prova del versamento Inail su posizioni assicurative aperte;
- modello 770 del personale dipendente.

Heineken, in relazione ai terzi sub-appaltatori, eventualmente incaricati per lo svolgimento dei servizi oggetto del presente contratto, sarà tenuta altresì a presentare a SIMA una dichiarazione di effettiva verifica, corredata da documenti attestanti il corretto adempimento di tutti gli obblighi di natura contributiva ed assistenziale relativamente ai dipendenti dei terzi sub-appaltatori.

ART. 7 – (Sicurezza)

Heineken dichiara e garantisce la propria idoneità tecnico professionale relativamente ai lavori affidati con il presente contratto.

Heineken dichiara fin d'ora che durante la propria attività lavorativa rispetterà tutte le disposizioni di legge vigenti e applicabili in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008.

Inoltre, in conformità al sopra citato D.Lgs. 81/2008 nel caso in cui Heineken, per lo svolgimento delle attività oggetto del presente contratto, si avvalga all'interno dei propri locali di terzi indipendenti (altre imprese o di lavoratori autonomi) sarà tenuta a promuovere la cooperazione ed il coordinamento tra i datori di lavoro degli stessi nonché a predisporre ai sensi del D.Lgs. 81/2008 un Documento Unico di Valutazione dei Rischi in cui verranno indicate tutte misure di sicurezza adottate per eliminare le interferenze, che sarà allegato al contratto di appalto / sub appalto o d'opera stipulato da Heineken con gli stessi terzi incaricati.

ART. 8 – (Fatturazione e Pagamenti) Per i servizi resi mensilmente in esecuzione di quanto previsto all'art. 4 lett. a) del presente contratto, nonché per i servizi di cui al precedente articolo 2, ultimo periodo del primo paragrafo, Heineken emetterà entro i primi 15 (quindici) giorni del mese successivo apposite fatture che SIMA s'impegna a pagare entro 30 (trenta) giorni data fattura tramite bonifico bancario.

Per il rimborso dei costi di cui all'art. 4 lett. b) del presente contratto, sostenuti nel corso di ciascun anno, Heineken emetterà entro i primi 15 (quindici) giorni del mese di

gennaio dell'anno successivo apposta fattura che SIMA s'impegna a pagare entro 30 (trenta) giorni data fattura tramite bonifico bancario.

ART. 9– (*Risoluzione*) In caso d'inadempimento da parte di Heineken ad uno degli obblighi posti a suo carico dall'art. 5 lett. a), b), d) ed f), SIMA potrà chiedere l'immediata risoluzione del contratto, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Il presente contratto s'intenderà risolto di diritto anche nell'ipotesi prevista all'art. 3, 2° comma.

ART. 10 – (*Cessione del Contratto*) In nessun caso il presente contratto potrà essere ceduto a terzi senza il previo consenso scritto delle parti.

ART. 11 – (*Foro competente e diritto applicabile*) Il presente contratto è regolato dalla legge italiana e, per tutto quanto da esso non regolato, le parti fanno rinvio agli articoli del Codice Civile in materia di appalto servizi.

Per ogni controversia che dovesse sorgere in ordine alla applicazione, interpretazione, risoluzione e validità del presente contratto è competente il Foro di Aosta.

ART. 12 – (*Riconoscimento di trattativa*) Le parti danno espressamente atto di aver analiticamente negoziato ed approvato ciascuna e tutte le clausole del presente contratto e che pertanto nei confronti di quest'ultimo non trova applicazione la disciplina di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c. anche in relazione agli obblighi di specifica approvazione delle clausole contrattuali tramite doppia sottoscrizione.

Milano, [●]

SIMA S.p.A.

HEINEKEN ITALIA S.p.A.

ALLEGATO 1

COSTI RELATIVI ALLA SICUREZZA DEL LAVORO

Non sono previsti costi relativi alla sicurezza del lavoro in quanto non esistono rischi di interferenza ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 2008, non essendo presente personale di SIMA durante gli interventi di manutenzione.

ALLEGATO 2

ELENCO IMPIANTI GENERICI (NOTA: TALE ELENCO DOVRÀ ESSERE AGGIORNATO IN PROSSIMITÀ DELLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO)

Cespite	Nsec	Definizione del cespite
300851	0	Adeguam. imp. A DL 626
300851	1	MESSA IN SICUREZZA IMPIANTI
300852	0	Elettrificazione 3 portoni ingresso
300853	0	UNITA' DI CALCOLO COMPLEX MOD. CST MISURA METANO
300854	0	Ponte pesa 13x3 Buroni
300855	0	Sostituzione tubazioni acqua Pollein
300856	0	Sostit. tubaz. acqua di Pollein
300857	0	Instalazione livello serbatoio H2O
300858	0	Modifiche elettriche impianto
300859	0	Pozzi piezometrici S1 e S2
300860	0	Punti di campionamento camini
300861	0	Motorizzazione portone area scarico scioppo
300282	0	Cabina riduzione metano
300282	1	Caldia a gas da 51 kW per decompressione
300283	0	Impianto Icem
300297	0	Impianto antincendio
300303	0	Impianto illuminazione
300304	0	Pompa pozzo n. 4
300305	0	POMPA POZZO N. 1
300313	0	Lavori prevenzione infortuni
300314	0	Nuova officina
300321	0	Imp. elettrico (Ampliam. uffici)
300323	0	Quadro elettrico mensa
300324	0	Pesa a ponte veicoli ind.li
300335	0	Pesa a ponte veicoli ind.li
300338	0	Lavori prevenzione infortuni
300340	0	Illuminaz. percorsi emergenza
300346	0	Elettrificaz. portone ingresso
300351	0	Completam. illuminaz. esterna
300355	0	Adeguamento L. 626
300357	0	Ristrutturaz. locali ex officine
300365	0	Condizion. uff. tecnici e mensa
300369	0	Adeguam. imp. a DL 626/94
300370	0	instaliaz. scale accesso ai tetti
300373	0	Sost. dorsale telefonica (2a fase)
300379	0	Lavori prevenzione infortuni
300379	1	LAVORI PREVENZIONE INFORTUNI
300381	0	Razion. acqua di pozzo
300381	1	RAZIONALIZZAZIONE ACQUA DI POZZO
300381	2	RAZIONALIZZAZIONE ACQUA DI POZZO (ANNO 2000)
300381	3	Modifica rete acqua (pozzo 3-4)
300381	4	Separazione reti idriche + polmone
300382	0	Lavori prevenzione infortuni
300395	0	LAVORI PREVENZIONE INFORTUNI (ANNO 1999)
300417	0	Sost. dorsale telefonica (2a fase)
300428	0	IMPIANTO IDRICO AREA VERDE CESPITE 100068-1
300428	1	AUTOMAZIONE IMPIANTO IDRICO
300493	0	Serbatoio 400 H.OFF.COLOMBO n.int. TKR6 - 500 m3
300494	0	Serbatoio 640 m3 OFF.COLOMBO n.int. TKR4
300587	0	generatore di corrente Perkins
300587	1	modifiche generatore
300589	0	montacarichi
300614	0	Sistema per scarico gas all'esterno
300619	0	tubazioni con valvole compreso idranti
300631	0	Impianto illuminazione Sala Cottura
300825	0	Doccia di emergenza
300826	0	Doccia di emergenza
300848	0	Pesa a ponte per autoveicoli 80 ton
300334	0	Sistemazione area ex linea 25.000
300389	0	Sost. dorsale telefonica (2a fase)
300394	0	Tank Inox 640 m3
300828	0	Adeguamento protezioni elettriche cabine 1-2
300835	0	Pozzi Piezometrici
300836	0	Pozzi Piezometrici
300862	0	Scala metallica per locale pompe antincendio
400107	0	CASSETTE E LANCE ANTINCENDIO
400109	0	CASSETTE E LANCE ANTINCENDIO
400106	0	LAVORI PREVENZ. INFORTUNI segnaletica orizzontale
400703	0	SEGNALETICA VERTICALE
400718	0	SEGNALETICA VERTICALE

ACCORDO COMMERCIALE DI VEICOLAZIONE IMMAGINE 2015

Con il presente accordo commerciale di veicolazione immagine (di seguito “**Contratto**”), sottoscritto in Aosta, in data [●],

TRA

Heineken Italia S.p.A. società unipersonale, direzione e coordinamento Heineken N.V. ai sensi dell’art. 2497-*bis* del codice civile, con sede legale in Pollein (Aosta), Località Autoporto n. 11, capitale sociale interamente versato di Euro 47.320.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Aosta 00869580159, R.E.A. 48729, rappresentata da [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato di ogni potere all’uopo necessario (di seguito “**Heineken**”)

- da una parte -

E

Finanziaria Regionale Valle d’Aosta S.p.A., società unipersonale, direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d’Aosta ai sensi dell’art. 2497-*bis* del codice civile, con sede legale in Aosta, Via Festaz n. 22, capitale sociale interamente versato di Euro 112.000.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Aosta 00415280072, R.E.A. 37327, iscrizione nell’elenco generale degli intermediari finanziari (UIF n. 806) e nell’elenco speciale tenuto dalla Banca d’Italia n. 33050 codice ABI: 330506, rappresentata da [●], munito degli occorrenti poteri di rappresentanza (di seguito “**Finaosta**”), istituita ai sensi della legge regionale 28 giugno 1982, n. 16, agisce, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, della legge regionale 16 marzo 2006, n. 7, in qualità di ente strumentale della Regione autonoma della Valle d’Aosta

- dall’altra parte -

(di seguito Heineken e Finaosta congiuntamente le “**Parti**” e disgiuntamente, indistintamente, la “**Parte**”)

PREMESSO CHE

- A. Finaosta, istituita ai sensi della Legge regionale 28 giugno 1982, n. 16, agisce, ai sensi dell’art. 2, comma 1, della Legge regionale 16 marzo 2006, n. 7, in qualità di ente strumentale della Regione autonoma della Valle d’Aosta (di seguito “**Regione**”), con lo scopo di concorrere, nel quadro di una politica di programmazione regionale, a promuovere e a compiere tutte quelle attività o a porre in essere tutti quegli interventi che, direttamente o indirettamente, favoriscano lo sviluppo socio-economico del territorio regionale, promuovendo e favorendo la nascita, lo sviluppo, l’ammodernamento e il consolidamento economico e la mutua collaborazione di imprese, pubbliche e private, e di enti pubblici con organizzazione operativa e prevalente attività nel territorio regionale.
- B. Heineken è una società avente per oggetto della sua attività la produzione e vendita all’ingrosso di birra, con esclusiva per il territorio italiano, facente parte del gruppo olandese Heineken, presente sui mercati di più di centosettanta paesi nel mondo e soggetta a direzione e coordinamento di Heineken N.V. ai sensi dell’art. 2497-*bis* del Codice Civile.
- C. Heineken, da tempo presente nel territorio della Valle d’Aosta ove è insediato un sito produttivo nonché la propria sede legale, e Finaosta si erano dichiarate disponibili allo sviluppo di una iniziativa commerciale volta alla veicolazione dell’immagine turistica della

Regione, attraverso l'accostamento del nome Valle D'Aosta ai marchi di proprietà Heineken e alla linea dei suoi prodotti.

- D. In data 9 giugno 2006, Heineken e Finaosta, per conto della Regione, stipulavano un contratto avente ad oggetto la messa a disposizione da parte di Heineken di bottiglie e/o barattoli di birra destinati ad essere commercializzati nel territorio italiano, come supporti per la veicolazione dell'immagine turistica della Regione, che la Regione stessa intendeva promuovere per il tramite di Finaosta, la cui naturale scadenza era prevista per il giorno 30 ottobre 2009 (di seguito "**Accordo Commerciale**").
- E. Le Parti, manifestando la loro piena e reciproca soddisfazione per l'attività svolta a seguito del predetto contratto, in data 17 luglio 2009 ne hanno formalizzato un rinnovo, modificando le condizioni economiche e prevedendo, quale relativa data di scadenza, il giorno 31 dicembre 2012 (di seguito "**Nuovo Accordo Commerciale**").
- F. Le Parti, nuovamente manifestando la loro piena e reciproca soddisfazione per l'attività svolta a seguito del predetto contratto, in data 30 maggio 2012 hanno formalizzato un rinnovo del Nuovo Accordo Commerciale, modificando le condizioni economiche e prevedendo, quale relativa data di scadenza, il giorno 31 dicembre 2016 (di seguito "**Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine**").
- G. Le Parti, anche durante il periodo di esecuzione dell'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine, manifestando la loro piena e reciproca soddisfazione per l'attività svolta altresì in esecuzione del predetto accordo, intendono ora, attraverso la sottoscrizione del

presente Contratto, definire le linee guida per la prosecuzione dell'Iniziativa, come di seguito definita, oltre la data naturale di scadenza dell'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine e conformemente ai termini ed alle condizioni di cui appresso, da considerarsi a tutti gli effetti integrativi e modificativi rispetto a quanto dalle Parti pattuito e formalizzato con l'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine.

- H. Finaosta, con delibera della Giunta regionale n. [●] in data [●], ha ricevuto mandato a definire i rapporti con Heineken secondo i termini e le condizioni di cui al presente Contratto, nel quadro dei più ampi accordi tra le Parti, parimenti conclusi in data odierna (di seguito "**Altri Accordi**"), cui il presente Contratto si intende strettamente connesso.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO
SEGUE:

Art. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1 Le premesse e gli allegati (di seguito, rispettivamente, "**Premesse**" e "**Allegati**") costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 2 - DEFINIZIONI

- 2.1 Nel presente Contratto le parole indicate con lettera maiuscola, il cui significato non sia indicato nelle Premesse ovvero in altre parti del Contratto, hanno il significato di seguito loro attribuito:

"**Iniziativa**" si intende l'iniziativa volta alla veicolazione dell'immagine turistica della Regione, promossa per il tramite di Finaosta;

“**Prodotto**” si intende la bottiglia ovvero il barattolo o lattina di birra, nonché le relative confezioni *cluster pack* in una delle referenze di cui all’Allegato 1, prodotti e commercializzati da Heineken con i diversi marchi nel territorio italiano; ovvero altri veicoli e/o attività che, ricorrendone le condizioni, le Parti dovessero di comune accordo ritenere idonei e soddisfacenti per il supporto dell’Iniziativa, collettivamente indicati come “**Prodotti**”;

“**Prezzo**” si intende il corrispettivo unitario dovuto da Finaosta ad Heineken per l’apposizione del Simbolo nei diversi Prodotti così come indicato nell’Allegato 2; collettivamente indicati come “**Prezzi**”.

“**Etichetta**” si intendono sia le serigrafie delle lattine, sia l’etichetta di carta o plastica, che Heineken fa applicare sul Prodotto, sia la stampa effettuata sulle confezioni *cluster pack* per indicare le informazioni previste dalla legge;

“**Simbolo**” si intende l’immagine grafica o il messaggio promozionale che descrive l’Iniziativa.

Art. 3 - OGGETTO

- 3.1 Il presente contratto ha per oggetto la messa a disposizione da parte di Heineken di Prodotti destinati ad essere commercializzati nel territorio italiano, come supporti per l’Iniziativa.
- 3.2 Heineken si impegna a mettere a disposizione per l’Iniziativa il numero di Prodotti necessario in relazione al Corrispettivo Complessivo pattuito come definito all’art. 4.1 in misura tendenzialmente analoga per ogni anno solare, prendendo altresì atto Heineken dell’importanza di tale aspetto per Finaosta.

La quantità, la tipologia dei Prodotti e i Prezzi previsti per l'intera durata del presente Contratto sono contenuti nell'Allegato 2 e sono stati concordati tra le Parti tenendo conto delle risultanze di vendita degli anni precedenti nonché delle stime di vendita a disposizione di Heineken. Resta inteso che, in caso di variazioni nell'andamento delle vendite, le Parti di comune accordo ridetermineranno il quantitativo e la tipologia di Prodotti da utilizzare e valuteranno, eventualmente, una estensione temporale delle obbligazioni di cui al presente articolo anche oltre il termine di cui all'art. 5.1, ma non superiore al biennio, ferma restando la misura del Corrispettivo Complessivo di cui all'art. 4.1 e tenendo conto delle esigenze di produzione e delle prospettive effettive di vendita.

- 3.3 Heineken dovrà far predisporre un numero sufficiente di Etichette, riproducenti il Simbolo di volta in volta concordato con Finaosta, da apporre sui Prodotti nelle posizioni e nelle dimensioni, a seconda del Prodotto, indicati nell'Allegato 3, o in quelle diversamente concordate dalle Parti. Resta inteso che per ciascun Simbolo Heineken farà predisporre le Etichette in lotti minimi da concordare di volta in volta tra le Parti, e che, qualora Finaosta richieda l'apposizione di Etichette riproducenti un nuovo Simbolo prima dell'esaurimento degli *stock* di Etichette già predisposti, ne sopporterà tutti gli oneri relativi, anche in deroga a quanto previsto nell'art. 3.6.
- 3.4 Il Simbolo sarà consegnato da Finaosta a Heineken entro il termine di volta in volta concordato per iscritto tra le Parti, in tempo utile per poter rispettare le esigenze di produzione e commercializzazione dei Prodotti, tenuto anche conto dell'esigenza di previo esaurimento degli

stock di Etichette già predisposte. Finaosta dovrà avere la legittima disponibilità e il diritto di sfruttamento dei nomi e/o delle immagini che saranno utilizzati per il Simbolo; conseguentemente, Finaosta si obbliga a tenere indenne Heineken per qualsivoglia pretesa avanzata da terzi nei confronti di Heineken in relazione ai nomi e/o alle immagini utilizzati per il Simbolo.

- 3.5 I Prodotti utilizzati come supporto per promuovere l'Iniziativa dovranno essere prodotti da Heineken in modo da poter essere commercializzati sul territorio italiano nei tempi di volta in volta preventivati per l'Iniziativa.
- 3.6 Fatto salvo quanto previsto nell'art. 3.3, i costi per la produzione delle Etichette, come ogni altro onere connesso, sono a carico di Heineken.
- 3.7 I costi per lo studio e la realizzazione del Simbolo sono invece a carico di Finaosta.

Art. 4 - CORRISPETTIVO

- 4.1 Le Parti pattuiscono, a fronte delle prestazioni di Heineken di cui all'art. 3 del presente Contratto, un corrispettivo complessivo (di seguito "**Corrispettivo Complessivo**") pari ad Euro 76.000.000,00 (Settantaseimilioni/00) per l'intera durata del Contratto, anche qualora eventualmente estesa così come indicato all'articolo 3.2.

Il Corrispettivo Complessivo, come indicato nell'Allegato 2, è la risultante della quantità dei singoli Prodotti per i relativi Prezzi, che Heineken stima di vendere nel periodo di durata del Contratto, eventualmente estesa così come indicato all'articolo 3.2. Resta inteso che, anche in ragione di quanto indicato al precedente articolo 3.2, e

fatto in ogni caso salvo quanto indicato al successivo articolo 5.4, la quantità e la tipologia dei Prodotti effettivamente commercializzati dovranno essere tali da consentire una ripartizione del Corrispettivo Complessivo tendenzialmente analoga per ogni anno solare e per la durata del Contratto.

Le Parti convengono che, in funzione della diversa richiesta di mercato ovvero delle esigenze produttive e/o commerciali di Heineken, quest'ultima, previo consenso di Finaosta che non potrà essere irragionevolmente negato, potrà variare, all'interno dei Prodotti indicati all'Allegato 1, la quantità e la tipologia degli stessi da utilizzare per promuovere il Simbolo, fermo restando, in ogni caso, il limite del Corrispettivo Complessivo e delle relative modalità di calcolo.

- 4.2 I Prezzi di cui all'Allegato 2 e conseguentemente il Corrispettivo Complessivo non comprendono l'IVA, mentre devono intendersi comprensivi di tutte le spese e i costi sostenuti da Heineken, inclusa la remunerazione per il divieto di concorrenza di cui all'art. 9 che segue.
- 4.3 Il Corrispettivo Complessivo sarà diviso in rate trimestrali, da pagarsi entro 30 giorni data fattura, da emettersi al termine di ciascun trimestre solare, sulla base delle stime di vendita.
- 4.4 Al termine di ciascun anno solare si procederà a conguaglio, dietro presentazione d'idonea documentazione di supporto comprovante il numero e la tipologia di Prodotti messi in commercio da Heineken. Il conguaglio sarà regolato con apposita fattura o nota di credito da emettersi entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento, con pagamento entro 30 giorni data del documento. Le

suddette modalità di pagamento si applicheranno anche all'eventuale periodo di estensione temporale di cui all'art. 3.2.

Art. 5 - DECORRENZA E DURATA

- 5.1 Il Contratto, fermo restando quanto indicato al successivo art. 16, avrà efficacia a decorrere dalla data che verrà specificamente pattuita per iscritto dalle Parti, comunque successiva al 31 dicembre 2015, in modo tale da assicurare che non vi sia soluzione di continuità degli effetti rispetto all'Accordo Commerciale di Veicolazione Immagine, e avrà durata sino al 31 dicembre 2026.
- 5.2 Resta inteso che le obbligazioni non ancora adempiute al momento della scadenza del termine sopra indicato, e fatto salvo l'eventuale periodo di estensione temporale di cui all'art. 3.2, verranno regolarmente portate a compimento da ciascuna delle Parti.
- 5.3 Scaduto il termine, e fatto salvo l'eventuale periodo di estensione temporale di cui all'art. 3.2, cesseranno tutti gli effetti del Contratto, fermi restando il divieto di concorrenza e l'obbligo di riservatezza previsti rispettivamente agli articoli 8 e 9 del presente Contratto.
- 5.4 In qualunque ipotesi di cessazione anticipata del Contratto (di seguito "**Cessazione Anticipata**"), ivi inclusa la risoluzione del medesimo ai sensi del successivo articolo 6 e ad eccezione di quanto previsto dal successivo articolo 16, l'effetto della Cessazione Anticipata non pregiudica i) il diritto di Heineken a percepire il corrispettivo per le prestazioni eseguite e da eseguire, in ragione di - e in proporzione a - quanto indicato all'Allegato 2, fino alla data di efficacia della Cessazione Anticipata, nonché ii) il diritto di Finaosta ad ottenere la restituzione dei corrispettivi eventualmente versati ad Heineken in

eccesso, in ragione di quanto precede e di quanto eventualmente versato in acconto sensi dell'articolo 4.3, secondo i principi applicabili ai contratti di esecuzione continuata e secondo quanto prescritto agli articoli 3.2 e 4.4. Resta inteso che le Parti, al verificarsi di una qualsiasi causa di Cessazione Anticipata del presente Contratto, dovranno incontrarsi e definire, in buona fede, un piano di messa a disposizione di Prodotti ai fini della commercializzazione relativa al periodo di durata del preavviso coerente con le stime individuate nell'Allegato 2 e, pertanto, in modo tale, per quanto possibile, da evitare che sia necessario – alla data di efficacia della Cessazione Anticipata – ricorrere al rimborso di cui al punto ii) del presente articolo.

- 5.5 Finaosta, con decorrenza dal 1 luglio 2020 - e fatti comunque salvi i casi di risoluzione per inadempimento e impossibilità sopravvenuta e/o di scioglimento del contratto previsti dal codice civile - avrà la facoltà di recedere liberamente dal presente Contratto, nulla rimanendo dovuto ad Heineken a titolo di indennizzo, penale e/o risarcimento di qualsivoglia danno. In caso di esercizio della facoltà di recesso prevista dal presente paragrafo, il presente Contratto cesserà di avere efficacia decorsi diciotto mesi dalla data di invio della comunicazione di esercizio di tale facoltà (da trasmettersi a mezzo racc. A.R).

Art. 6 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

- 6.1 Le Parti concordano che il Contratto si risolverà automaticamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in cui:

- a) Heineken non commercializzi i Prodotti che riportano il Simbolo o li commercializzi con un simbolo non conforme a quello concordato;
- b) Finaosta non esegua i pagamenti del Corrispettivo Complessivo di cui all'art. 4.1 o li esegua con un ritardo di 60 (sessanta) giorni rispetto alle scadenze previste dall'articolo 4.3
- c) Heineken non rispetti le previsioni di cui al successivo articolo 15.

6.2 La Parte non inadempiente comunicherà all'altra Parte la propria volontà di avvalersi della clausola risolutiva mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

6.3 La Parte inadempiente non avrà diritto ad alcun compenso per i costi sostenuti dopo la predetta comunicazione.

6.4 Decorsi 6 (sei) mesi dal momento in cui la Parte non inadempiente comunicherà la propria intenzione di avvalersi della presente clausola risolutiva cesseranno tutti gli effetti del Contratto, ad eccezione del divieto di concorrenza e dell'obbligo di riservatezza rispettivamente previsti dagli articoli 8 e 9 del presente Contratto.

Art. 7 - CESSIONE DEL CONTRATTO

7.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto è fondato sulla fiducia di Regione e Finaosta verso Heineken, nonché dello stretto collegamento negoziale tra il Contratto e agli Altri Accordi. Conseguentemente, Heineken non potrà cedere il presente Contratto

a terze parti non appartenenti al gruppo facente capo ad Heineken N.V., salvo espresso consenso scritto di Finaosta.

- 7.2 Resta inteso che in caso di cessione dell'azienda di cui facessero parte integrante i Prodotti, Heineken potrà cedere il presente Contratto senza necessitare del consenso di Finaosta, che tuttavia avrà in tal caso facoltà di recedere dal presente Contratto.

Art. 8 - RISERVATEZZA

- 8.1 Le Parti reciprocamente si impegnano fin da ora per tutta la durata del presente Contratto, e per un periodo di 5 (cinque) anni dal momento della cessazione del Contratto, a mantenere assoluta riservatezza sulle informazioni, come nel seguito definite, nei modi e nei termini che seguono (di seguito "**Impegno alla Riservatezza**").
- 8.2 Sono da ritenersi informazioni riservate ("**Informazioni**") e, quindi, oggetto dell'Impegno alla Riservatezza, in via esemplificativa e non esaustiva, tutte le informazioni, le notizie, i dati, di qualsivoglia natura e provenienza, relativi alle Parti, sotto il profilo tecnico (*know how compreso*), commerciale, operativo, o finanziario, che siano, direttamente o indirettamente, riferibili alle Parti, ai quali le Parti e/o il personale della stessa, anche non dipendente, avrà accesso in relazione e/o in connessione con l'attività del Contratto.
- 8.3 Le Parti si impegnano fin da ora, anche per conto di propri dipendenti, collaboratori e/o consulenti, ai sensi dell'art. 1381 del Codice Civile, a mantenere le Informazioni, in qualunque forma ricevute (e dunque verbalmente, per iscritto, in forma elettronica o in diverso formato), messe a reciproca disposizione, direttamente o indirettamente, riservate e confidenziali, impegnandosi conseguentemente a non

divulgarle né a renderle note in tutto o in parte a terzi, né in alcun modo ad utilizzarle, direttamente o indirettamente, per fini diversi dallo svolgimento della propria attività oggetto del Contratto.

8.4 Le Parti si impegnano a non fare copie né a riprodurre in alcun modo le Informazioni senza preventivo consenso scritto della Parte alla quale le Informazioni si riferiscono.

8.5 Ove necessario e per quanto di competenza, le Parti si impegnano a custodire le Informazioni e ad assumere tutte le misure di sicurezza ragionevolmente necessarie affinché le stesse, anche accidentalmente, non vengano a conoscenza di terzi non autorizzati, né vengano diffuse o perse.

Art. 9 - CONCORRENZA

9.1 Heineken non potrà utilizzare le Etichette per promuovere iniziative di soggetti terzi che siano in concorrenza con quelle della Regione, salvo preventivo consenso per iscritto di Finaosta.

9.2 Salvo diverso accordo tra le Parti, il divieto di cui al precedente articolo 9.1 continuerà per il periodo di due anni dalla cessazione degli effetti del Contratto, siano essi dovuti alla scadenza del termine, ovvero all'evento risolutivo anticipato.

Art. 10 - COMUNICAZIONI

10.1 Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto, salvo quanto diversamente stabilito, dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fax o corriere e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa ai seguenti indirizzi:

Per Heineken:

sede amministrativa

Viale Edison n. 110

20099 Sesto San Giovanni (MI)

Telefax: 02 27076530

Att.ne: Amministratore Delegato

Per Finaosta:

sede legale

Via Festaz n. 22

11100 Aosta

Telefax: 0165 235206

Att.ne: Presidente

ovvero presso il diverso indirizzo e/o recapito che ciascuna delle Parti potrà successivamente comunicare all'altra, in conformità alle disposizioni del presente articolo.

- 10.2 Le Parti eleggono il proprio domicilio presso i suddetti recapiti, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, ad ogni fine relativo al presente Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni da effettuarsi in relazione ad eventuali procedimenti giudiziari.

Art. 11 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

- 11.1 Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, cosiddetto "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e delle sue successive modifiche e integrazioni, le Parti dichiarano di essersi reciprocamente prestate l'informativa prevista dalla predetta normativa

e acconsentono al trattamento dei propri dati per le finalità connesse all'esecuzione del Contratto.

Art. 12 - VARIE

- 12.1 Il presente Contratto è stato concluso in base a condizioni e secondo un testo elaborati concordemente tra le Parti.
- 12.2 Eventuali modifiche ed aggiunte al presente Contratto ed ai relativi Allegati devono essere effettuate mediante atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.
- 12.3 Qualora una delle clausole del presente Contratto risultasse invalida, o qualora venisse riscontrata una lacuna, ciò non comporterà l'invalidità e l'inefficacia delle restanti condizioni contrattuali, a meno che tali clausole non risultino essenziali e determinanti per la conclusione del presente Contratto.
- 12.4 L'eventuale tolleranza di una delle Parti a comportamenti dell'altra Parte costituenti violazione delle disposizioni del presente Contratto non costituirà rinuncia dei diritti che derivano dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere il corretto adempimento di tutti i termini e condizioni contenute nel presente Contratto.

Art. 13 - LEGGE APPLICABILE

- 13.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla Legge italiana.

Art. 14 - PROCEDURA DI AMICHEVOLE COMPOSIZIONE DELLE CONTROVERSIE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA

- 14.1 Le Parti faranno in buona fede ogni ragionevole sforzo perché tutte le difficoltà e le divergenze che possano sorgere tra di loro in ordine all'esecuzione del presente Contratto siano risolte in via di amichevole

composizione, mediante trattative tra i Presidenti *pro tempore* dei rispettivi Consigli di Amministrazione.

14.2 A tale scopo, ciascuna delle Parti si impegna – nel caso in cui sorgano controversie rispetto al presente Contratto, ovvero alla sua validità, interpretazione, esecuzione ed efficacia – a inviare all'altra Parte e personalmente al Presidente *pro tempore* di quest'ultima una comunicazione nella quale sia indicato l'oggetto della controversia con l'esposizione completa dei fatti ad essa relativi e sia manifestata l'intenzione di adire la procedura di amichevole composizione. Entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione di tale comunicazione i Presidenti *pro tempore* dei Consigli di Amministrazione si incontreranno per cercare di comune accordo una soluzione.

14.3 Qualora non sia raggiunto un accordo per la definizione della controversia entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 14.2, si riterrà che la procedura di amichevole composizione abbia avuto esito negativo e la controversia dovrà essere risolta in conformità al Regolamento Arbitrale della Camera Arbitrale Nazionale e Internazionale di Milano – e nel rispetto delle norme inderogabili di cui agli articoli 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile – da un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri nominati secondo detto Regolamento.

**Art. 15 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ
DEI FLUSSI FINANZIARI**

15.1 Heineken dichiara di essere informata e di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

15.2. Ai fini di quanto sopra i pagamenti dei corrispettivi di cui all'art. 4 verranno effettuati esclusivamente su un conto corrente bancario o postale, acceso presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A. dedicato alla presente commessa.

15.3 Vengono di seguito riportati gli estremi del conto corrente "dedicato" Banca [●], Agenzia [●], IBAN [●].

Le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di esso sono:

[●], nato/a a [●], il [●], C.F. [●];

[●], nato/a a [●], il [●], C.F. [●];

[●], nato/a a [●], il [●], C.F. [●];

[●], nato/a a [●], il [●], C.F. [●].

Heineken provvederà a tempestivamente comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

15.4 Heineken si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con subappaltatori e/o subcontraenti della filiera delle imprese, a qualsiasi titolo interessati all'affidamento di cui al presente contratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla predetta legge n. 136/2010.

15.5 Ai fini di quanto sopra Heineken si obbliga a trasmettere a Finaosta copia di tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori e/o subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'affidamento oggetto del presente contratto.

- 15.6 Le Parti si danno reciprocamente atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto, come previsto dall'art. 3, comma 9-bis della citata legge n. 136/2010.
- 15.7 Il CIG relativo al Contratto è il seguente [●].
- 15.8 Negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione posta in essere in esecuzione del Contratto da Finaosta, Heineken ed eventuali ulteriori soggetti facenti parte della filiera delle imprese così come definita nel paragrafo 3.2 della delibera AVCP 4/2011, deve essere indicato il CIG di cui sopra, in conformità all'art. 3 comma 5 della citata legge n. 136/2010.
- 15.9 Heineken si impegna a dare immediata comunicazione a Finaosta e all'Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento delle proprie controparti (subappaltatori/subcontraenti) agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla citata legge n. 136/2010.

Art. 16 – MANCATO PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO

- 16.1 Entro il 31 dicembre 2015:
- a) dovrà avvenire il rilascio da parte della Questura di Aosta, su richiesta di Finaosta, dell'informazione antimafia liberatoria relativa ad Heineken di cui all'art. 91 del D.LGS. 6 settembre 2011, n. 159 (e successive modificazioni) nei confronti di tutti i soggetti indicati all'art. 85 del medesimo Decreto Legislativo e
 - b) dovranno aver avuto esito positivo i controlli dei requisiti di ordine generale relativi ad Heineken previsti dall'art. 38 del

D.LGS. 163/2006, effettuati da Finaosta mediante il sistema AVCPASS e, per quanto non ricompreso nell'ambito del suddetto sistema, secondo i criteri stabiliti per il riscontro delle veridicità delle autocertificazioni dal DPR 445/2000.

16.2 Qualora anche una soltanto delle circostanze individuate ai precedenti punti a) e b) non dovesse verificarsi entro il 31 dicembre 2015 il Contratto dovrà considerarsi non perfezionato e non spiegherà alcun effetto giuridico. Nei successivi 5 giorni Finaosta ne darà comunicazione ad Heineken con lettera raccomandata A/R. Resta inteso che dal mancato perfezionamento non potrà derivare alcuna richiesta di corrispettivo e/o indennizzo, a qualsiasi titolo, ivi compreso il risarcimento dei danni, da parte di Heineken.

HEINEKEN ITALIA S.p.A.

FINAOSTA S.p.A.

.....

.....

ALLEGATO 1

Brand	Pack Type	Pack Size
Marca	Tipo	Formato
Dreher	Barattolo	33 cl
Dreher	O.W. / UNI	33 cl
Dreher	O.W. / UNI	66 cl
Dreher Radler	Barattolo	33 cl
Dreher Radler	Barattolo	50 cl
Dreher Radler	O.W.	33 cl
Prinz	Barattolo	33 cl
Prinz	O.W.	33 cl
Prinz	O.W.	66 cl
Von Wunster	Barattolo	33 cl
Von Wunster	O.W.	33 cl
Von Wunster	O.W.	66 cl
Von Wunster Analcolica	O.W.	33 cl
Sans Souci	O.W.	33 cl
Sans Souci	O.W.	66 cl
Dreher	Cluster	
Dreher Radler	Cluster	
Prinz	Cluster	
Von Wunster	Cluster	
Sans Souci	Cluster	
O.W. (One Way)	Bottiglie a perdere	
UNI	Bottiglie a rendere	
Barattolo	Lattina	
Cluster	Confezione cartonata	

I prodotti potranno essere confezionati e venduti in formati diversi a seconda delle esigenze di mercato:

bottiglie singole
 bottiglie clusterizzate x 3
 bottiglie clusterizzate x 6
 lattine singole
 lattine hiconate x 2
 lattine x 6
 ecc.

ALLEGATO 2

VOLUMI STIMATI IN

Brand	Packtype	Pack Size	Volumi	Volumi										
Marca	Tipo	Formato	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTALE	(2017-2026)
Dreher	Barattolo	33cl	6.599	6.467	6.402	6.370	6.358	6.370	6.313	6.363	6.376	5.427	63.047	
Dreher	O.W. / UNI	33cl	54.569	55.115	54.568	54.531	54.546	54.509	49.536	49.391	49.427	46.182	522.373	
Dreher	O.W. / UNI	66cl	11.915	9.915	5.915	3.915	2.915	1.915	1.915	915	915	915	41.150	
Totale Dreher			73.083	71.497	66.886	64.816	63.818	62.794	57.764	56.670	56.718	52.524	626.570	
Dreher Radler	Barattolo	33cl	6.000	6.066	6.133	6.200	6.268	6.337	6.407	6.478	6.549	6.621	63.059	
Dreher Radler	Barattolo	50cl	2.000	2.022	2.044	2.067	2.089	2.112	2.136	2.159	2.183	2.207	21.020	
Dreher Radler	O.W.	33cl	95.875	96.930	97.996	99.074	100.164	101.265	102.379	103.506	104.644	105.795	1.007.627	
Totale Dreher Radler			103.875	105.018	106.173	107.341	108.521	109.715	110.922	112.142	113.376	114.623	1.091.706	
Prinz	Barattolo	33cl	570	564	570	575	570	570	569	570	568	565	5.691	
Prinz	O.W.	33cl	800	792	800	804	806	804	798	792	797	805	7.998	
Prinz	O.W.	66cl	10.130	9.927	9.828	9.779	9.759	9.779	9.828	9.779	9.808	9.828	98.445	
Totale Prinz			11.500	11.284	11.198	11.157	11.135	11.153	11.195	11.141	11.174	11.197	112.134	
Von Wunster	Barattolo	33cl	9.830	9.751	9.830	9.830	9.830	9.830	9.830	9.830	9.830	9.830	98.221	
Von Wunster	O.W.	33cl	29.740	29.675	29.567	29.514	29.493	29.514	29.535	29.471	29.492	29.556	295.552	
Von Wunster	O.W.	66cl	14.400	14.386	14.529	14.602	14.631	14.602	14.573	14.456	14.427	14.355	144.967	
Totale Von Wunster			53.970	53.812	53.927	53.946	53.954	53.946	53.938	53.758	53.750	53.741	538.741	
Von Wunster Analcolica	O.W.	66cl	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	3.200	
Totale Von Wunster Analcolica			320	3.200										
Sans Souci	O.W.	33cl	680	677	670	666	665	666	668	664	666	669	6.692	
Sans Souci	O.W.	66cl	630	614	620	623	625	623	622	618	617	612	6.205	
Totale Sans Souci			1.310	1.291	1.290	1.290	1.290	1.290	1.290	1.282	1.282	1.281	12.897	
TOTALE Volumi			244.058	243.221	239.793	236.871	239.039	239.218	235.429	235.312	236.620	233.687	2.385.247	

Numero Pezzi Stimati (O.W. - UNI - Barattoli - Cluster)

Brand	Packtype	Pack Size	Volumi	Volumi										
Marca	Tipo	Formato	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTALE	(2017-2026)
Dreher	Barattolo	33cl	1.999.697	1.959.703	1.940.106	1.930.405	1.926.545	1.930.398	1.913.024	1.928.328	1.932.185	1.644.612	19.105.004	
Dreher	O.W. / UNI	33cl	16.536.061	16.701.421	16.535.835	16.524.570	16.529.053	16.517.822	16.510.850	14.967.052	14.977.861	13.994.432	158.294.957	
Dreher	O.W. / UNI	66cl	1.805.303	1.502.273	896.212	593.182	441.667	290.152	290.152	138.636	138.636	138.636	6.234.848	
Totale Dreher			20.341.061	20.163.397	19.372.153	19.048.157	18.897.265	18.738.371	17.214.026	17.034.017	17.048.683	15.777.680	183.634.809	
Dreher Radler	Barattolo	33cl	1.818.182	1.838.182	1.858.402	1.878.844	1.899.512	1.920.406	1.941.531	1.962.887	1.984.479	2.006.308	19.108.733	
Dreher Radler	Barattolo	50cl	400.000	404.400	408.848	413.346	417.893	422.489	427.137	431.835	436.585	441.388	4.203.921	
Dreher Radler	O.W.	33cl	29.053.030	29.372.614	29.695.712	30.022.365	30.352.611	30.686.490	31.024.041	31.365.306	31.710.324	32.059.138	305.341.632	
Totale Dreher Radler			31.271.212	31.615.195	31.962.963	32.314.555	32.670.015	33.029.385	33.392.709	33.760.029	34.131.389	34.506.834	328.654.286	
Prinz	Barattolo	33cl	172.727	171.000	172.727	174.109	172.716	172.727	172.382	172.727	172.209	171.176	1.724.501	
Prinz	O.W.	33cl	242.424	240.000	242.400	243.612	244.099	243.611	241.906	239.971	241.650	243.825	2.423.498	
Prinz	O.W.	66cl	1.534.848	1.504.152	1.489.110	1.481.664	1.478.701	1.481.659	1.481.621	1.489.067	1.486.066	1.489.038	14.915.927	
Totale Prinz			1.950.000	1.915.152	1.904.237	1.899.386	1.895.517	1.897.997	1.903.354	1.894.319	1.899.926	1.904.039	19.063.927	
Von Wunster	Barattolo	33cl	2.978.788	2.954.958	2.978.788	2.978.788	2.978.788	2.978.788	2.978.788	2.978.788	2.978.788	2.978.788	29.764.048	
Von Wunster	O.W.	33cl	9.012.121	8.992.412	8.992.412	8.943.598	8.937.166	8.943.585	8.950.018	8.930.682	8.937.088	8.956.379	89.562.779	
Von Wunster	O.W.	66cl	2.181.818	2.179.636	2.201.433	2.212.440	2.216.865	2.212.431	2.208.006	2.190.342	2.185.961	2.175.032	21.963.964	
Totale Von Wunster			14.172.727	14.127.006	14.139.981	14.134.826	14.132.818	14.134.804	14.136.812	14.099.812	14.101.838	14.110.167	141.290.792	
Von Wunster Analcolica	O.W.	66cl	48.485	48.485	48.485	48.485	48.485	48.485	48.485	48.485	48.485	48.485	484.848	
Totale Von Wunster Analcolica			48.485	484.848										
Sans Souci	O.W.	33cl	206.061	205.030	202.980	201.965	201.561	201.964	202.368	201.356	201.759	202.768	2.027.813	
Sans Souci	O.W.	66cl	95.455	93.068	93.999	94.469	94.658	94.468	94.280	93.620	93.432	92.778	940.227	
Totale Sans Souci			301.515	298.098	296.979	296.434	296.219	296.433	296.648	294.976	295.191	295.546	2.968.040	
TOTALE numero Bottiglie			68.085.000	68.167.333	67.724.798	67.741.843	67.940.319	68.145.475	66.992.034	67.131.637	67.525.511	66.642.752	676.096.701	
TOTALE numero Cluster			35.637.020	35.530.731	35.821.975	35.914.394	36.014.856	36.113.428	35.962.516	36.051.810	36.161.528	36.109.799	359.318.057	
TOTALE numero PEZZI			103.722.020	103.698.065	103.546.773	103.656.236	103.955.174	104.258.904	102.954.549	103.183.446	103.687.039	102.752.551	1.035.414.758	

Corrispettivi stimati

Brand	Packtype	Price	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Marca	Tipo	Prezzo	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTALE	(2017-2026)
Dreher	Barattolo	6,0	119.982	117.582	116.406	115.824	115.593	115.824	114.781	115.700	115.931	98.677	1.146.300	
Dreher	O.W. / UNI	7,5	1.240.205	1.252.607	1.240.188	1.239.343	1.239.679	1.238.837	1.125.814	1.122.529	1.123.340	1.049.582	11.872.122	
Dreher	O.W. / UNI	7,5	135.398	112.670	67.216	44.489	33.125	21.761	21.761	10.398	10.398	10.398	467.614	
Totale Dreher			1.495.584	1.482.859	1.423.810	1.399.656	1.388.397	1.376.422	1.262.357	1.248.626	1.249.668	1.158.657	13.486.036	
Dreher Radler	Barattolo	6,0	109.091	110.291	111.504	112.731	113.971	115.224	116.492	117.773	119.069	120.379	1.146.524	
Dreher Radler	Barattolo	6,0	24.000	24.264	24.531	24.801	25.074	25.349	25.628	25.910	26.195	26.483	252.235	
Dreher Radler	O.W.	7,5	2.178.977	2.202.946	2.227.178	2.251.677	2.276.446	2.301.487	2.326.803	2.352.398	2.378.274	2.404.435	22.900.622	
Totale Dreher Radler			2.312.068	2.337.501	2.363.213	2.389.209	2.415.490	2.442.060	2.468.923	2.496.081	2.523.538	2.551.297	24.299.382	
Prinz	Barattolo	6,0	10.364	10.260	10.364	10.447	10.363	10.364	10.343	10.364	10.333	10.271	103.470	
Prinz	O.W.	6,0	14.545	14.400	14.544	14.617	14.646	14.617	14.514	14.398	14.499	14.630	145.410	
Prinz	O.W.	6,0	92.091	90.249	89.347	88.900	88.722	88.900	89.344	88.897	89.164	89.342	894.956	
Totale Prinz			117.000	114.909	114.254	113.963	113							

ALLEGATO 3

Elenco contenuto Allegato 3:

- Barattolo Dreher 33 cl
- Barattolo Dreher Radler 33 cl
- Barattolo Dreher Radler 50 cl
- Bottiglia Dreher/Dreher Radler 33 cl
- Bottiglia Dreher 66 cl
- Cluster Dreher/Dreher Radler 33 cl x 3
- Cluster Dreher 33 cl x 6
- Bottiglia Sans Souci 33 cl
- Bottiglia Sans Souci 66 cl
- Cluster Sans Souci 33 cl x 3
- Barattolo Prinz 33 cl
- Bottiglia Prinz 33 cl e 66 cl
- Barattolo Von Wunster 33 cl
- Bottiglia Von Wunster 33 cl e 66 cl e Von Wunster Analcolica 66 cl
- Cluster Von Wunster e Prinz 33 cl x 6

Indicazioni tecniche per lo sviluppo della grafica sulle retroetichette, sui barattoli e sui cluster:

- Le retroetichette e gli spazi esterni cluster sono stampati in quadricromia. Teoricamente è dunque possibile la realizzazione di qualsiasi colore. Heineken Italia si riserva in ogni caso di verificare ed approvare le proposte per garantire la coerenza cromatica con altri elementi del packaging e la fattibilità in fase di stampa, verificando che eventuali nuovi colori non provochino un viraggio dei colori standard delle marche;
- I colori dei barattoli sono colori pantone, pertanto si rende necessario l'utilizzo di colori già esistenti.

In ogni caso le immagini ed i colori proposti da Finaosta dovranno essere approvati da Heineken Italia che ne verificherà la conformità alle politiche del gruppo.

BARATTOLO DREHER 33 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



BARATTOLO DREHER RADLER 33 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



BARATTOLO DREHER RADLER 50 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



BOTTIGLIA DREHER/DREHER RADLER 33 cl (Attenzione: le dimensioni non sono reali)



BOTTIGLIA DREHER 66 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



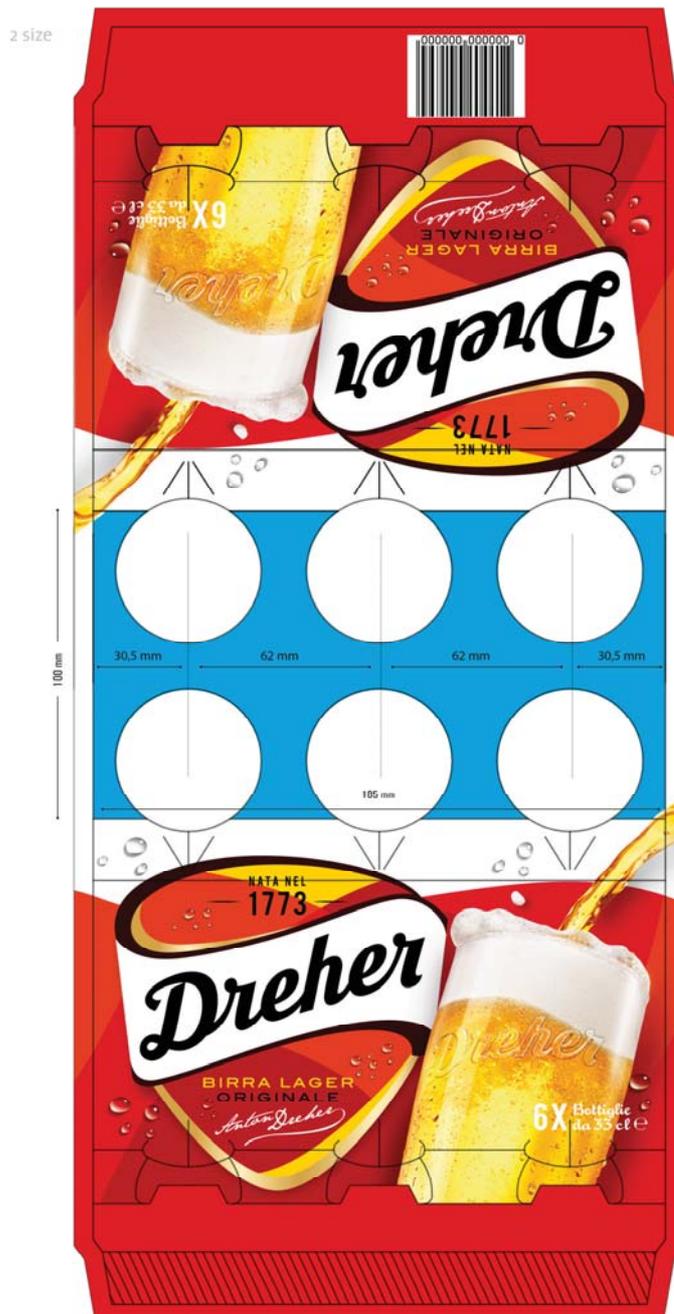
CLUSTER DREHER/RADLER 33 cl x 3

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



CLUSTER DREHER 33 cl x 6

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



BOTTIGLIA SANS SOUCI 33 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



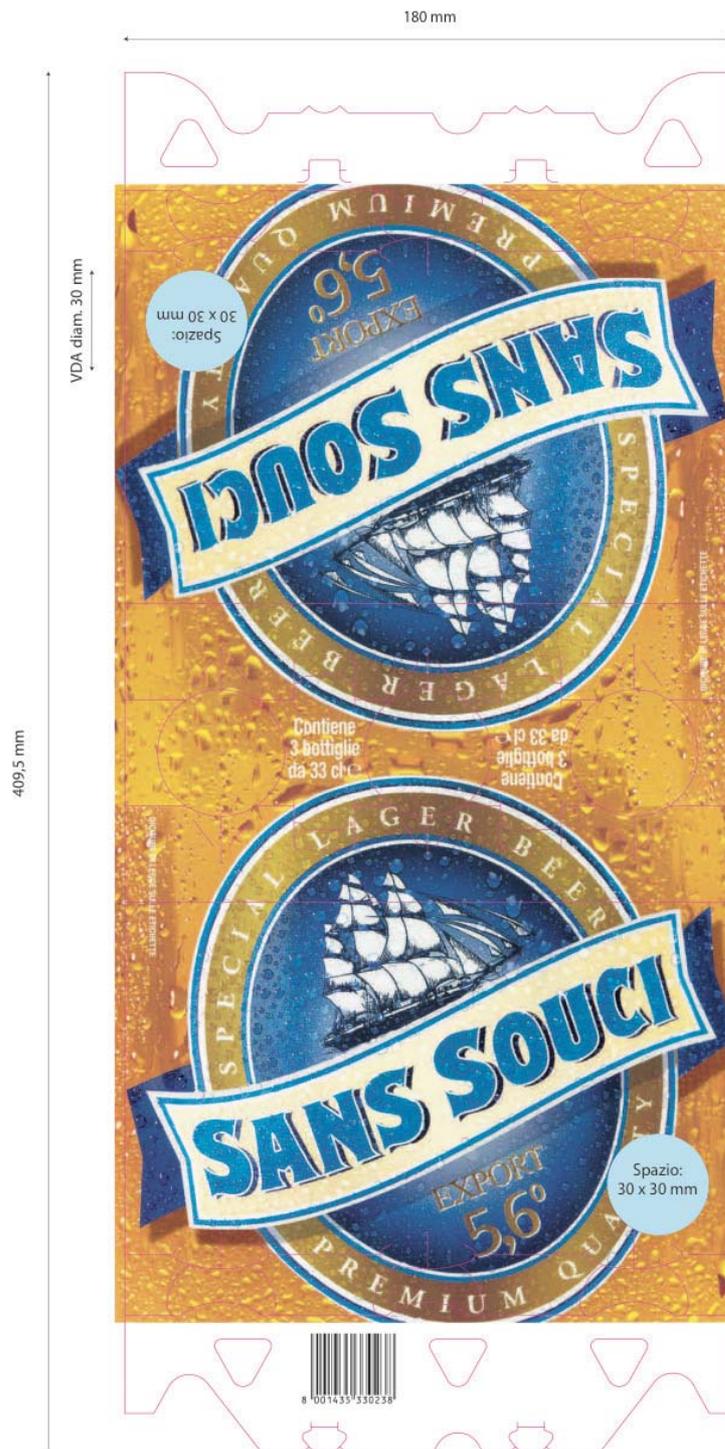
BOTTIGLIA SANS SOUCI 66 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



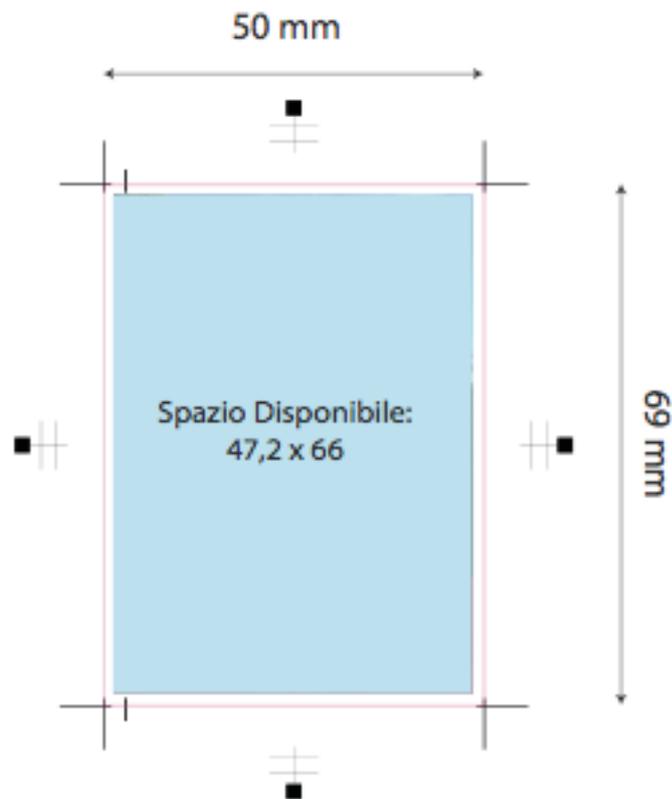
CLUSTER SANS SOUCI 33 cl x 3

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



BOTTIGLIA PRINZ 33 cl e 66 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



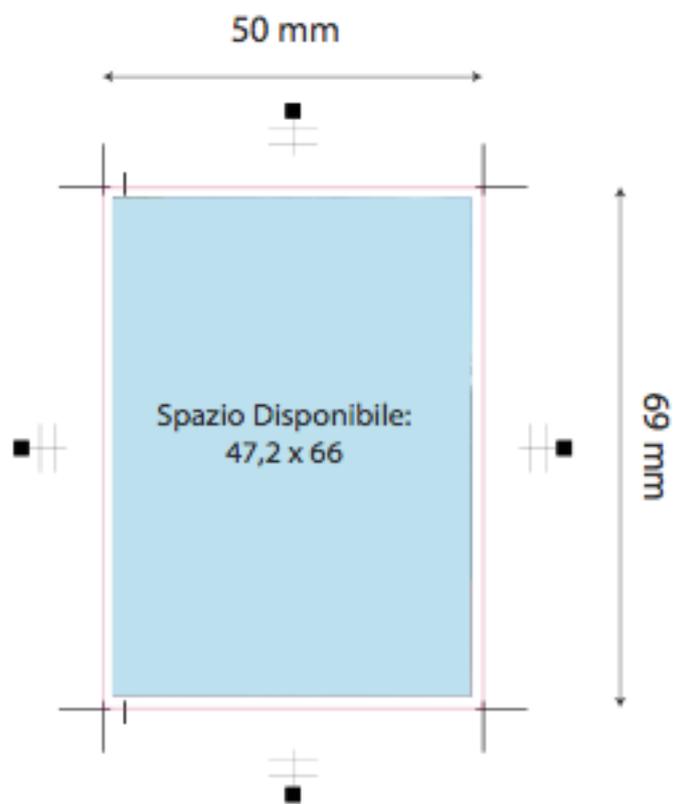
BARATTOLO VON WUNSTER 33 cl

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



**BOTTIGLIA VON WUNSTER 33 cl e 66 cl e VON WUNSTER
ANALCOLICA 66 cl**

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)



CLUSTER VON WUNSTER e PRINZ 33 cl x 6

(Attenzione: le dimensioni non sono reali)

