



CONTRATTO DI FRANCHISING

ALBA - v. S. Giovanni 4

Le sottoscritte

GRINALDI S.p.A.

COMPENSI

SOLICITATI ad

IVA

con sede in Torino, Corso Re Umberto n° 54,

Partita IVA n° C23.210.50011, Iscrizione CCIAA Torino N. 548376

Tribunale Iorino N. 2988/76; Capitale sociale L. 330.000.000 intera-

mente versato in persona del proprio Amministratore Unico Rag. Augusto

Grimaldi,

- da una parte

Il sig. BALOCCO EZIO

residente in Alba - Via P. Ferrero 14

Partita IVA n° ///, Cod. Fisc. n° BLCZEI 57M1 2A124J

Iscriz. CCIAA di ///, N. ///, Trib. N. ///

Capitale sociale ///

in persona del proprio ///

///

in seguito, per brevità, indicata col termine "Affiliata" o "Li-  
cenziataria".

- dall'altra parte

Premessa

- che la Grimaldi S.p.A., da tempo operante nel campo immobiliare, venuta assumendo, specie in Italia, una posizione di primario rilievo in tale settore;

- che a ciò ha contribuito, positivamente, l'adozione e lo sviluppo da parte della Grimaldi S.p.A., d'una propria articolata metodologia, riflettente, tra l'altro, l'organizzazione e l'espletamento dei servizi per i quali, in particolare, essa ha elaborato una propria modulistica (all. 1);

- che la Grimaldi S.p.A. è titolare del marchio riprodotto nell'all. 2, depositato col n. di prot. 40433-C/80 presso l'U.P.I.C.A. di Torino, destinato a contraddistinguere, tra l'altro i servizi "pubblicità ed affari", "costruzioni e riparazioni", "consulenza tecnica relativa a finanziamenti, frazionamenti, compravendite, costruzioni, riparazioni ed ogni operazione in genere nel campo immobiliare";

- che la Grimaldi S.p.A. si avvale, inoltre, di una propria insegna (all. 3) assai nota e di ulteriori, peculiari elementi stilistici di richiamo (quali scritte, colori, simboli, ecc.) per la caratterizzazione dei locali di esercizio della propria rete e la pubblicizzazione dell'attività espletata;

- che detti segni distintivi si pongono in concreto quali validi collettori di clientela costituendo, quindi, fattore di avviamento nei rapporti commerciali relativi alle transazioni immobiliari;

che Il Sig. BALOCCO EZIO

~~avendo per oggetto sociale / svolgendo~~ intendendo svolgere  
attività nel campo immobiliare principalmente

nella zona di ALBA

con uffici siti in ALBA - Vicolo S. Giovanni 4/C

.....

da costituire ed attivare ~~a proprie cura e spese entro 3 (tre) mesi~~

~~della sottoscrizione del presente contratto~~, con insegna Grimaldi ed

elementi stilistici e di richiamo e di arredo così come indicati

dalla Grimaldi S.p.A. - ambisce ad entrare in rapporto di

franchising con la Grimaldi S.p.A., ad essa affiliandosi, pur nel

mantenimento della propria individualità giuridica;

ALBA DI ALBA convengono

quanto segue:

la Grimaldi S.p.A. concede al Sig. BALOCCO EZIO

licenza d'uso:

- del proprio know-how attuale e futuro, relativo ai servizi di

intermediazione immobiliare, alla loro organizzazione e promozione,

quale rappresentato, in particolare dalla propria modulistica (all.

1), che la Grimaldi S.p.A. si riserva, comunque, di variare nel tempo,

autonomamente e dandone comunicazione all'Affiliato e da un manuale

operativo che la Grimaldi S.p.A. si riserva di fornire in futuro alla

RF



Affiliata;

- del proprio marchio (ove specificato);

- della propria insegna e degli altri elementi stilistico-pubblicitari, innanzi menzionati, caratterizzanti i propri locali di esercizio ed il proprio servizio di intermediazione nel campo immobiliare. E' tal proposito si specifica che la Grimaldi S.p.A. fornirà il concreto l'insegna atta a contraddistinguere i locali di esercizio dell'affiliata; detta insegna - che resterà in proprietà della Grimaldi S.p.A. - potrà essere autonomamente rimossa dalla stessa Grimaldi alla conclusione o risoluzione del presente rapporto contrattuale, anche a fronte di eventuali controversie o contestazioni che dovessero riguardare la stessa conclusione o risoluzione; con l'intesa che:

a) la licenza è accordata per la zona di **COMUNE DI ALBA**

.....

e per gli uffici sit. in **ALBA - Vicolo S. Giovanni 4/C**

.....

salvo eventuale diversa determinazione futura da parte della Grimaldi

S.p.A. che si riserva la potestà di circoscrivere l'ambito

territoriale della licenza, senza indennizzo e con preavviso scritto

di mesi 3 (tre), al fine del presente contratto, ogni cambiamento

trasferimento degli uffici indicati nel presente punto dovrà essere

espressamente autorizzato per iscritto dalla Grimaldi S.p.A.

b) la licenza viene data senza diritto di esclusiva del



Licenziataria mantenendo la Grimaldi S.p.A., anche nella zona sopra  
indicata, la incondizionata potestà di operare direttamente e/o di  
concedere eventuali licenze a terzi;

c) la licenza, in difetto di previo e specifico assenso scritto  
della Grimaldi S.p.A., non sarà cedibile dalla Licenziataria né la  
Licenziataria potrà costituire sub-licenze o porre, comunque, in  
essere atti dispositivi sulla licenza medesima;

2.

la Grimaldi S.p.A., oltre a prestare alla Affiliata la propria  
collaborativa consulenza:

a) Fornirà alla Affiliata, in congrui quantitativi, i moduli  
"proposta di locarico", "proposta di acquisto", ecc.) occorrenti per  
l'esercizio dell'attività immobiliare;

b) avrà cura di impostare e/o coordinare e/o gestire iniziative  
promozionali o pubblicitarie, per una crescente valorizzazione e  
diffusione dell'immagine Grimaldi e dei servizi contrassegnati dai  
segni distintivi oggetto della licenza d'uso concessa alla Licenziata-  
ria; permetterà, in particolare, alla Affiliata di fruire, ove  
possibile, delle eventuali agevolazioni e condizioni di maggior favore  
che competono alla stessa Grimaldi S.p.A. nell'acquisto di spazi su  
sezzi pubblicitari;

3.

la Licenziataria, nell'esercizio della propria attività immobiliare,  
si atterrà rigorosamente alla metodologia organizzativa ed operativa,

DB

Man

11-11-1981

Le norme di S.p.A. quale, in particolare, puntualizzate nella sua  
modulistica, nella formulazione attuale (all. 1) ed in quella  
eventualmente rielaborata che la Grimaldi S.p.A. potrà adottare  
in futuro - rinvincibile - anche per la Licenziataria - ed alle  
ulteriori direttive ed istruzioni, non derogabili, che la stessa  
Grimaldi S.p.A. potrà dare anche a salvaguardia della doverosa  
ottimalità dei servizi.

Tra l'altro:

a) la Licenziataria, nelle proprie attività sarà tenuta all'impiego, senza varianti, dei soli moduli forniti dalla Grimaldi S.p.A.

b) anche il materiale di cancelleria (carta intestata, biglietti da visita, ecc.) e pubblicitario (depliant, scritte, ecc.) adottarsi da parte della Licenziataria dovrà risultare conforme alle indicazioni e/o prescrizioni della Grimaldi S.p.A., cui competerà dare anche il relativo previo benestare.

c) la Affiliata, nei servizi relativi alle transazioni immobiliari, dovrà attenersi al sistema di provvigioni praticato dalla Grimaldi S.p.A., sistema che la stessa Grimaldi S.p.A. potrà in seguito modificare con effetto vincolante per la Affiliata stessa;

d) fermo restando l'ambito di operatività dell'Affiliata, come definito nel precedente punto 11a), nel caso di acquisizione di affari che debbano essere necessariamente trattati o conclusi in zone in cui non svolge o non può svolgere la propria attività, l'Affiliata

11-11-1981

dovrà avvalersi della cooperazione delle Filiali o Affiliate Grimaldi esistenti in dette zone; parimenti l'Affiliata è tenuta a prestare la propria collaborazione, se richiesta, alle Filiali e Affiliate della Grimaldi S.p.A.

c) la Affiliata dovrà tenere un'organica documentazione contabile, atta ad evidenziare con chiarezza e precisione tutte le operazioni da essa compiute e destinata a restare a disposizione della Grimaldi S.p.A. sino alla scadenza del biennio successivo allo scioglimento del presente rapporto contrattuale. E dovrà, essa, inviare alla Grimaldi S.p.A. rendiconti, da rendere alla scadenza di ogni trimestre solare, da compiliarsi fedelmente e secondo schemi, che la stessa Grimaldi S.p.A. potrà prefissare;

BE

la Licenziataria, mentre garantisce di essere in possesso delle condizioni e dei requisiti di legge necessari per il concreto svolgimento delle attività e dei servizi relativi alle transazioni immobiliari, obbligandosi, altresì, ad attenersi, con la maggior cura ed ogni miglior sforzo, nel campo dell'intermediazione immobiliare ed a sviluppare i relativi propri servizi sotto insegna ed il marchio ad essa concessi in licenza d'uso dalla Grimaldi S.p.A. con esclusivo impegno di esclusiva a favore della licenziataria Grimaldi S.p.A., garantendo che:

mm

a) essa si asterrà dall'usare marchi e/o insegne propri e/o di terzi nello svolgimento, diretto e/o indiretto, dell'attività

intermediazione immobiliare, vuoi nell'ambito territoriale della  
licenza vuoi anche fuori di essa;  
b) essa si asterrà dall'utilizzare e/o divulgare per finalità  
estranee all'attuazione del presente rapporto contrattuale i dati,  
tecniche e quant'altro (know-how, ecc.) segnalabile e fornibile dalla  
Grimaldi S.p.A.;  
c) essa, asterrà, inoltre, nei confronti della Grimaldi S.p.A. atti  
concorsuali, diretti e/o indiretti, sino alla scadenza del  
biennio successivo allo scioglimento del presente rapporto contrattua-  
le, in particolare, salvo espressa autorizzazione per iscritto della  
Grimaldi S.p.A., i responsabili ed il personale della Licenziataria  
per tutta la durata del presente rapporto nonché per il biennio  
successivo alla cessazione o risoluzione dello stesso, non potranno  
assumere qualità e/o compiti di amministratori, soci, funzionari o  
comunque, di collaboratori, agge di fatto, in altra ditta o società  
avente ad oggetto attività concorrente con quella prevista  
disciplinata nel presente contratto;  
d) non potrà, né dovrà assumere obbligazioni o impegni di  
qualsiasi genere che possano direttamente o indirettamente vincolarla  
la Grimaldi S.p.A. etc. pertanto, non potrà essere chiamata a respon-  
dere delle obbligazioni comunque derivanti dalle attività della  
Licenziataria; è fatto, comunque, salvo il diritto della Grimaldi  
S.p.A. a rivalersi nei confronti della Licenziataria dei danni  
questi prodotti e per i quali la Grimaldi S.p.A. fosse in ipotesi

2/2

Nota





1980

1980

inferiore al minimo garantito di Lit. .... 6.000.000.

... (seimilioni) .....

decorso 1 (uno) anno dall'inizio del presente rapporto, la Grimaldi S.p.A. potrà accedere a richieste di revisione e modifica dell'Affiliata, come sopra pattuita che le siano eventualmente pervenute dall'Affiliata;

c) è in facoltà della Grimaldi S.p.A. richiedere alla Affiliata che si impegna a corrispondere, ulteriori contribuzioni a fronte

azioni pubblicitarie e promozionali straordinarie tese a pubblicizzare il marchio e l'immagine Grimaldi, proporzionalmente all'impegno finanziario sostenuto per dette azioni;

la Affiliata riconosce alla Grimaldi S.p.A. un ampio potere di controllo esercitabile liberamente ed in ogni momento (purché durante l'orario lavorativo), attraverso accessi ai locali della licenziataria e disseminazione di documenti ecc. al fine di verificare la rigorosa ottemperanza da parte della Affiliata alle regole tutte fissate con il presente contratto;

a) il presente rapporto contrattuale avrà durata di anni (cinque) a partire dal 1° Ottobre 1980

salvo proroga di anni 2 (due) in difetto di disdetta comunicata, per iscritto, da una delle parti almeno 3 (sei) mesi prima della prevista scadenza;

b) il presente contratto potrà essere risolto dalla Grimaldi S.p.A., mediante semplice comunicazione scritta, e con effetto immediato, nel caso in cui l'Affiliata venga sottoposta a procedura concorsuale o esecutiva;

c) sarà, comunque, in facoltà della Grimaldi S.p.A. recedere, senza indennizzo e anticipatamente, dal rapporto contrattuale, con preavviso dato per iscritto di mesi 3 (tre), ove sopravvengano mutamenti significativi nella compagine sociale della Affiliata ovvero nel suo staff dirigenziale;

d) l'inadempimento da parte della Affiliata di qualunque clausola del presente contratto, e così tra l'altro ed in particolare delle clausole concernenti l'obbligo della Affiliata ad attenersi alla metodologia, istruzioni, moduli e materiale forniti dalla Grimaldi S.p.A., l'obbligo di mantenere e conservare a disposizione della Grimaldi S.p.A. idonea documentazione contabile, l'obbligo ad usare il marchio Grimaldi secondo le convenzioni convenute nell'art. 4, l'obbligo di non usare marchi e/o insegne propri e/o di terzi nello svolgimento della propria attività, nonché l'obbligo a versare i corrispettivi come pattuiti nell'art. 6 del presente contratto, produrrà la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 C.C., salvo comunque il diritto della Grimaldi S.p.A. al risarcimento del danno;

e) salvo ed impregiudicato il diritto della Grimaldi S.p.A. al risarcimento del danno tutti, nel caso di inadempimento da parte

BB



dell'affiliata che produca la risoluzione del presente contratto.

L'affiliata dovrà corrispondere alla Grimaldi S.p.A. una penale pari:

12 (dodici) mensile  
~~(quattro)~~ volte la royalty ~~mensile~~ massima che sia stata

corrisposta nel corso del presente rapporto contrattuale e, comunque

non inferiore a Lit. 10.000.000 (diecimilioni).

f) sciogliendosi il rapporto contrattuale, l'affiliata sarà tenuta a restituire il materiale residuale già affittato dalla Grimaldi S.p.A.;

9.

per ogni controversia che attenga all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti, senza adire l'autorità giudiziaria ordinaria, né affideranno la definizione ad un collegio arbitrato, che opererà in via irrituale e per "bianco-segno".

Tale collegio sarà composto di tre arbitri, il primo designato dalla Grimaldi S.p.A., il secondo dalla Affiliata ed il terzo con funzioni di Presidente nominato di concerto ovvero, in difetto di accordo tra le parti, dal

Presidente del Tribunale di Torino;

10.

gli oneri fiscali connessi alla registrazione della presente scrittura saranno a carico della Grimaldi S.p.A.

Torino, 16/9/1980

*zio Babuo*

Grimaldi S.p.A.



per quanto in ipotesi occorra, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c.c.,  
 le sottoscritte confermano in via specifica le sovra pattuite clausole  
 n. 1 lett. a) (potestà della Grimaldi S.p.A. di circoscrivere l'ambito  
 territoriale della licenza) e lett. b) (licenza senza diritto di  
 esclusiva a favore della Affiliata n. 2 (dovere della Affiliata di  
 attenersi e conformarsi alla metodologie, alle direttive ed istruzioni  
 della Grimaldi S.p.A.), n. 4 (impegno di esclusiva a favore della  
 licenziante Grimaldi S.p.A.), n. 6 lett. b) (determinazione della  
 royalty e rivedibilità della stessa) e lett. c) (facoltà di richiedere  
 ulteriori contribuzioni all'Affiliata), n. 7 (potere di controllo  
 della Grimaldi S.p.A.), n. 8 (durata del rapporto contrattuale, sua  
 prorogabilità, facoltà della Grimaldi S.p.A. di rescindere anticipata-  
 mente dal rapporto, sanzione penale), n. 9 (clausola compromissoria).

Torino ..... 16/9/1980

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: Eric Balocco]*

Grimaldi S.p.A.

UFFICIO ATTI PRIVATI DI TORINO

\_\_\_\_\_ originale dell'atto qui  
 registrato il 19 SET 1980  
 al n° 17103 Serie 302



IL DIRETTORE  
(Cauchi)