

**CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA  
CON SUCCESSIVO OBBLIGO DI ACQUISTO**

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoscritte parti

- **SO.ME.CO. s.r.l.** (cod. fisc. e P. IVA 00404530776; Reg. Imprese n. MT-42519; p.e.c. [someco@legalmail.it](mailto:someco@legalmail.it); di seguito anche *Concedente*), con sede in Salandra (MT) alla piazza San Rocco n. 5, rappresentata in quest'atto dal Sig. Cav. Francesco SOLDO (Cod. Fisc. SLD FNC 45S18 H687U), nato a Salandra il 18.11.1945 ed ivi residente alla via delle Strettele n. 4,
- **SOLDO s.r.l.** (cod. fisc. e P. IVA 00493280770; Reg. Imprese n. MT-46627; p.e.c. [soldo@legalmail.it](mailto:soldo@legalmail.it); di seguito anche *Affittuaria*), con sede in Salandra (MT) alla via della Piantata n. 32, rappresentata in quest'atto dal Sig. Michele SOLDO (Cod. Fisc. SLD MHL 73H16 H687O), nato a Salandra il 16.06.1973 ed ivi residente in via delle Strettele n. 4,

**PREMESSO**

- a) Che la SO.ME.CO. s.r.l. è società operante nel settore dell'oil & gas per la progettazione, costruzione e montaggio di impianti e manufatti di qualsiasi natura e specie;
- b) Che la stessa è in procinto di depositare domanda di ammissione alla procedura di concordato con continuità ex art. 186 bis L.F.;
- c) Che intende assicurare tale continuità prevedendo nel piano concordatario l'affitto della propria azienda ad altro imprenditore che, al termine del periodo di affitto, dovrà acquistarla corrispondendo un prezzo di "riscatto";

d) Che il presente contratto avrà effettiva vigenza dopo che il concordato preventivo sarà omologato; esso esplicherà i suoi effetti non appena saranno compiute le formalità di consegna dei beni aziendali e di volturazione dei contratti, delle licenze, ecc. e comunque entro il termine di gg. 30 dal deposito del decreto di omologazione del concordato, salvo che il completamento delle procedure di volturazione non richiedano tempi più lunghi;

e) Che l'Affittuaria è interessata ad ottenere in affitto l'azienda di titolarità della Concedente, adibita alla progettazione, costruzione e montaggio di impianti e manufatti di qualsiasi natura e specie nel settore dell'oil & gas, nonché ad acquistare, secondo le modalità determinate nel presente accordo, l'azienda medesima ad esclusione del magazzino e delle macchine ed attrezzature non oggetto del contratto di affitto d'azienda;

f) Che l'Affittuaria ha preso visione dell'azienda nel suo complesso;

g) Che l'attività di impresa viene svolta presso i seguenti beni immobili e relativi accessori e pertinenze:

– porzione immobiliare ad uso commerciale con destinazione uffici, officina ed aree di stoccaggio di proprietà della stessa Affittuaria SOLDI s.r.l., in Ferrandina alla Contrada Borgo Macchia, in catasto nel Comune di Ferrandina al foglio 64, p.lla 230 sub 1E2 giusto contratto di locazione immobiliare del 01.12.2013 avente decorrenza dal 01.12.2013 e con termine contrattuale al 01.12.2019 (all. A);

- cantiere in Ragusa ("Cantiere ENI Mediterranea");

h) Che per quanto occorra le Parti, come sopra costituite e



rappresentare, precisano che resta estraneo all'azienda tutto ciò che non risulta espressamente indicato nel presente contratto e negli allegati (in particolare dal contratto di affitto d'azienda esulano beni, contratti ed interessi relativi alle sedi secondarie in Congo ed in Tunisia);

i) che fanno parte dell'azienda e costituiscono oggetto dell'affitto: gli impianti, i macchinari, attrezzature, costruzioni leggere, mobili anche registrati, macchine elettroniche, arredi, automezzi di proprietà della Concedente, così come da elenco allegato sub B;

l) che i dipendenti dell'azienda risultanti ad oggi impegnati nell'attività o in CIGS sono quelli indicati nell'elenco che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "C" recante il nominativo del dipendente, la data di assunzione, a qualifica, il livello, il contratto;

m) che alla data del 31.12.2006 tali dipendenti hanno maturato il TFR in carico alla Concedente per €. 222.200,00, così come rivalutato al 31.12.2013 e come risultante dalla documentazione contabile già nota ed in possesso delle Parti;

n) che la Concedente applica ai propri rapporti di lavoro subordinato il Contratto Collettivo Nazionale dei Metalmeccanici;

o) che i crediti non fanno comunque parte dell'azienda così come non fanno parte dell'azienda i debiti della Concedente di qualsiasi natura essi siano, maturati antecedentemente alla data di entrata in vigore del presente contratto e fino alla data di effettiva decorrenza del contratto stesso, fatta salva ogni diversa ed espressa disposizione prevista dal contratto che ne preveda l'accollo in capo all'Affittuaria;

**TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO**

**SEGUE**



## 1 – PREMESSE

1.1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto (d'ora in poi "il contratto");

## 2 – OGGETTO

2.1 – La Concedente, come sopra costituita e rappresentata, si impegna e si obbliga a concedere in affitto – sotto la condizione di cui al punto "d" della premessa - all'Affittuaria che, come sopra costituita e rappresentata, si impegna e si obbliga ad accettare – sotto la detta condizione - l'azienda di sua titolarità costituita esclusivamente dai beni e dai rapporti giuridici analiticamente di seguito indicati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed alle condizioni espressamente indicate;

2.2 – Per azienda oggetto di affitto (d'ora in poi "l'azienda") deve intendersi in seguente complesso di beni:

a) gli impianti, i macchinari, le attrezzature, i mobili anche registrati, le macchine elettroniche e gli arredi, così come da inventario sottoscritto dalle parti prima d'ora, che viene allegato alla presente scrittura sotto la lettera "B" e che sarà aggiornato in occasione dell'inizio della effettiva vigenza del contratto;

b) l'immobile, le aree, di cui alla lettera "g" delle premesse e relativi accessori e pertinenze;

c) i contratti verso i fornitori per l'ordinaria gestione dell'attività nonché i contratti di assicurazione già in essere alla data odierna e ben noto alle parti e di cui infra;

d) tutte le commesse e gli ordini di lavorazione di cui all'elenco che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "D";

e) le offerte come da all. "E";



f) l'avviamento.

2.3 – Fatta salva ogni diversa specifica disposizione, sono espressamente esclusi dall'azienda i crediti e debiti di qualsiasi natura che saranno maturati sino alla data di inizio della vigenza del contratto; l'Affittuaria in ogni caso non assume altri obblighi rispetto a quanto espressamente previsto nel contratto.

2.4 – La Concedente sarà responsabile per qualsiasi perdita, costo o spesa e avrà diritto a qualsiasi profitto, ricavo o entrata comunque collegati o derivanti dall'azienda determinati da azioni, omissioni o eventi accaduti o verificatisi prima della data di efficacia e decorrenza del contratto. In particolare è fatta salva ogni diversa disposizione contenuta nel presente contratto, tutti i ricavi e tutte le spese ed i costi periodici dell'azienda incluso, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, canoni di affitto, locazione, noleggio, tasse di proprietà, spese per utenze di gas, energia elettrica, premi di assicurazione, canoni di licenza e tutte le passività in relazione a salari, stipendi, indennità sostitutiva di ferie non godute, spese per la previdenza sociale, contributi pensionistici e tutti gli altri pagamenti relativi ai dipendenti impiegati nell'azienda devono essere suddivisi in base temporale in modo che la parte delle spese e passività imputabili al periodo sino alla data di efficacia e decorrenza del presente contratto sia sopportata dalla Concedente e la parte delle spese e passività imputabili al periodo a partire dalla data di entrata in vigore del contratto, sia a carico dell'Affittuaria.

2.5 – Fatto salvo quanto infra previsto all'art. 20 per il caso di acquisto dell'azienda da parte dell'Affittuaria, tutti i crediti e i debiti per i rapporti di lavoro subordinato sorti anteriormente alla data di



decorrenza del contratto continuano a competere ed a gravare esclusivamente sulla Concedente, mentre i debiti ed i crediti sorti nel corso del contratto, ancorché non scaduti alla data di cessazione dell'affitto, saranno rispettivamente a vantaggio ed a carico dell'Affittuaria.

2.6 – Le Parti, come sopra costituite e rappresentate, espressamente convengono che fanno parte dell'azienda le commesse e gli ordini commerciali in corso nonché le "codifiche fornitori" di cui agli elenchi già allegati sotto la lettera "D" ed "E" alla presente scrittura privata;

2.7 – La Concedente, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce che l'attività imprenditoriale relativa all'azienda viene svolta nel pieno rispetto di tutte le leggi vigenti e che la stessa è in possesso di tutte le autorizzazioni, i permessi, le concessioni, ecc. di legge e si obbliga, ove necessario, a prestare ogni collaborazione per la intestazione e/o volturazione provvisoria, ove possibile, di dette autorizzazioni in capo all'Affittuaria. La Concedente, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che la situazione sicurezza ed ambiente dell'attività è quella indicata nella documentazione di cui le Parti dichiarano di aver preso visione e di conoscere, conservata presso l'immobile nel quale viene esercitata l'attività di impresa e presso i cantieri.

### **3 – GODIMENTO DEGLI IMMOBILI**

3.1 – Attesa la coincidenza tra Affittuaria dell'azienda e locatrice degli immobili, il pagamento del canone di locazione degli immobili stessi rimarrà sospeso durante la vigenza del contratto di affitto di azienda; ciò nonostante le Parti, come sopra costituite e rappresentate,



convengono che il contatto di locazione si intenderà che prosegua secondo le clausole contrattuali ivi stabilite onde consentire che, in caso di risoluzione del presente contratto, l'azienda possa continuare a svolgere la propria attività nei predetti immobili ed aree.

**3.2** – L’Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, si obbliga a rilasciare l’immobile nonché i beni di cui al comma precedente liberi da persone e cose diverse da quelle oggetto del contratto al momento della cessazione degli effetti del medesimo, nello stato di fatto in cui esse attualmente si trovano, salvo il normale degrado e/o deterioramento dovuto all’estrinseca vetustà ed all’uso.

**3.3** – L’Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che l’obbligo di assicurare l’immobile citati nella premessa “d” è disciplinato dal successivo art. 7;

**3.4** – Le Parti convengono che o beni mobili di proprietà della Concedente (o comunque nella sua disponibilità quali beni aziendali) che non saranno inclusi tra i beni costituenti l’azienda concessa in affitto resteranno gratuitamente parcheggiati in una specifica zona ad essi dedicata nell’area di pertinenza dei fabbricati di Borgo Macchia di Ferrandina nonché in una porzione dei medesimi fabbricati oggi condotti in locazione.

#### **4 - DURATA**

**4.1** – L’affitto avrà durata di anni cinque con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale di consegna che seguirà all’omologazione della procedura di concordato preventivo in continuità istauranda alla Concedente.

**4.2** – Gli effetti del contratto verranno a cessare il giorno predetto senza necessità di disdetta, fatto salvo ogni diverso accordo tra le parti.



4.3 – Gli effetti del contratto verranno a cessare anche prima della data prevista al precedente articolo 4.1 alla data di efficacia del contratto di acquisto dell'azienda da parte dell'affittuaria.

4.4 – L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, prende atto che alla cessazione atto per qualsivoglia motivo ad essa non verrà riconosciuta alcuna indennità per avviamento commerciale in quanto l'azienda viene data in affitto già avviata; l'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, rinuncia in ogni caso sin d'ora a qualunque pretesa ed azione a tale titolo.

## 5 – CANONE

5.1 – Il canone viene fissato in ragione di mese e deve essere corrisposto entro cinque giorni dall'inizio del mese a cui si riferisce, a mezzo bonifico bancario sul c/c che verrà indicato dalla Concedente con separata comunicazione.

5.2 – A ogni effetto di legge ai sensi del contratto il canone mensile viene sin da ora convenuto in €. 5.000,00 oltre IVA e tale rimarrà per tutta la durata del contratto.

## 6 – OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIA

6.1 – L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, si impegna:

- a mantenere in efficienza (fatto salvo il deterioramento derivante dal normale utilizzo e nello stato di fatto in cui attualmente si trovano) l'azienda ed a gestirla con la diligenza del buon padre di famiglia;

- ad effettuare a proprie cura e spesa, e senza diritto a rimborsi, riduzioni di canone e/o indennizzi, tutti quegli interventi di revisione, manutenzione, riparazione ordinaria strettamente necessari per



i  
c  
s



conservare l'efficienza dell'azienda, delle sue dotazioni e dei locali in cui l'attività viene esercitata;

- a gestire il complesso aziendale a proprie cura e spese ed a proprio esclusivo rischio nonché a far fronte, per tutta la durata dell'affitto, a tutti gli obblighi ed oneri, assumendosi le relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili alla gestione dell'azienda;

- a richiedere eventuali nuove autorizzazioni, licenze, nulla osta e permessi complementari che si renderanno eventualmente necessari per l'esercizio dell'attività oggetto del contratto, in virtù di norme e/o disposizioni introdotte in corso di durata del contratto, ponendo in essere ogni necessario comportamento secondo diligenza e buona fede;

- a sostenere in proprio tutte le spese di installazione ed allacciamento, eventualmente necessarie, per l'esercizio dell'azienda;

- a collaborare con la Concedente per la gestione delle problematiche inerenti vizi di forniture fatte e ricevute ove ciò sia compatibile con le esigenze dell'Affittuaria e ferme restando le responsabilità della Concedente.

**6.2** - L'Affittuaria farà quanto è nella sua possibilità, compatibilmente con le esigenze dell'azienda e con la situazione del mercato, per mantenere intatti gli standard qualitativi inerenti i prodotti aziendali.

**6.3** - Eventuali interventi di manutenzione straordinaria degli immobili che si rendano necessari durante il periodo di vigenza del contratto saranno a carico della Affittuaria quale proprietaria degli stessi. Si conviene che eventuali interventi per manutenzione

straordinaria dei macchinari e delle attrezzature devono essere preventivamente segnalati alla Concedente che potrà insindacabilmente decidere di effettuarli o meno e senza che ciò incida sulle condizioni del contratto.

**6.4** – In ogni caso l’Affittuaria sarà tenuta a manlevare la Concedente da qualsiasi eventuale pregiudizio derivante dall’attività d’impresa esercitata durante il periodo di vigenza del contratto, ivi compresi anche i pregiudizi eventualmente attinenti e/o dipendenti dai contratti di lavoro dipendente, dal godimento dei beni immobili, dallo smaltimento dei rifiuti, nonché quelli dipendenti dall’omessa custodia e/o conservazione dei beni aziendali.

## **7 – CONTRATTI DI ASSICURAZIONE IN CORSO INERENTI L’AZIENDA**

**7.1** – l’Affittuaria è responsabile della perdita totale o parziale ovvero del danno per qualsiasi ragione verificatosi relativo ai beni costituenti il complesso aziendale e comunque goduti in forza del presente contratto, escluso il caso fortuito e la forza maggiore.

**7.2** – L’Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, si obbliga a subentrare nei contratti di assicurazione in corso e si obbliga a pagare alla Concedente, entro 15 gg. dalla ricezione di idonea richiesta, i ratei relativi al periodo successivo alla stipulazione del contratto, fermo restando il vincolo dell’indennizzo a favore della Concedente, mantenendo una durata della copertura assicurativa così vincolata sino alla scadenza del contratto obbligandosi a rinnovare alla scadenze tali assicurazioni.

**7.3** – L’Affittuaria potrà omettere di assicurare alcuni beni segnalandone preventivamente alla Concedente l’opportunità. A sua volta la



Concedente dovrà esprimere il suo consenso entro 15 gg. dal ricevimento della segnalazione; l'inutile decorso di tale termine varrà come assenso.

## **8 – ADDIZIONI E MIGLIORIE**

**8.1** – L’Affittuaria potrà apportare, previo consenso scritto della Concedente, trasformazioni o modifiche dell’azienda volte al mantenimento e conservazione, alla migliore organizzazione del lavoro ed all’incentivazione del patrimonio aziendale.

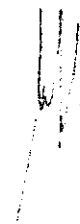
**8.2** – Per le migliorie non asportabili nulla sarà dovuto all’Affittuaria a titolo di indennizzo al momento della cessazione degli effetti del contratto.

**8.3** – Sempre al momento della cessazione degli effetti del contratto, l’Affittuaria avrà la facoltà di rimuovere le migliorie asportabili obbligandosi al ripristino e senza recar danno ai beni aziendali; qualora l’Affittuaria non eserciti tale facoltà, nulla ad essa sarà dovuto a titolo di indennizzo.

## **9 – TRATTAMENTO DEI DIPENDENTI**

**9.1** – L’Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver già assunto contatti preliminari per la procedura di cui all’art. 47 della L. n. 428/1990 per favorire un accordo con le Organizzazioni Sindacali per l’individuazione dei dipendenti che saranno trasferiti all’Affittuaria la quale sin da ora dichiara che non tutti i dipendenti potranno essere assunti tenuto conto dello stato e dello sviluppo delle attività.

**9.2** – Ogni onere diretto o indiretto derivante dai contratti di lavoro subordinato per i quali c’è stata successione con riferimento a periodo di vigenza del contratto sarà ad esclusivo carico dell’Affittuaria.



9.3 – In caso di cessazione degli effetti del contrasto, per qualsivoglia motivo, il personale dipendente predetto tornerà in forza ai sensi della normativa vigente alla Concedente ovvero a chi si renderà cessionaria dell'azienda.

9.4 – Ai fini dei rapporti tra le Parti è fatto salvo l'esercizio di ogni diritto del lavoratore dipendente secondo legge, l'onere del trattamento di fine rapporto dei dipendenti che passeranno all'Affittuaria maturato sino alla data di entrata in vigore del presente contratto resterà a carico della Concedente, fatta salva ogni diversa pattuizione in sede di acquisto dell'azienda.

9.5 – Le Parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono che la definizione delle ferie dei dipendenti passati all'Affittuaria e degli altri ratei, fermo restando l'obbligo di provvedere al pagamento nei confronti dei lavoratori alle scadenze previste dai contratti di lavoro, avverrà tenendo conto del periodo di tempo nel quale i lavoratori sono stati alle dipendenze rispettivamente della Concedente e dell'Affittuaria, in modo tale che ciascuna della Parti sopporti l'onere per il periodo di sua competenza.

9.6 – Al fini dell'esatto adempimento delle obbligazioni di cui alle precedenti clausole 9.4 e 9.5, le Parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono sin da che l'Affittuaria avrà facoltà di compensare gli importi che dovesse aver corrisposto ai lavoratori a titolo di trattamento di fine rapporto e/o indennità, ferie, e/o ratei maturati sino alla data di inizio della vigenza del contratto con ogni proprio debito a qualunque titolo dovuto nei confronti della concedente.

## 10 – RIFIUTI INDUSTRIALI

10.1 – L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, si obbliga



a smaltire tempestivamente, secondo quanto previsto dalla legge, i rifiuti industriali generati durante il periodo di vigenza del contratto.

**10.2** – L’Affittuaria, in ogni caso, non potrà essere ritenuta responsabile per ogni violazione della normativa in tema di smaltimento dei rifiuti e di tutela dell’ambiente avvenuta prima della data di efficacia del contratto.

**10.3** – L’Affittuaria sarà obbligata a segnalare con tempestività alla Concedente l’esistenza di rifiuti da smaltire diversi da quelli derivanti dall’ordinaria attività industriale il cui smaltimento dovrà avvenire a cura e spese di chi vi avrà dato causa.

## **11 – ESONERO DI RESPONSABILITA'**

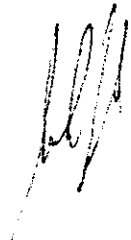
**11.1** – I beni costituenti l’azienda verranno consegnati all’Affittuaria nello stato in cui si troveranno come da inventario già sottoscritto tra le Parti e che, come già detto, sarà aggiornato al momento dell’inizio della vigenza del contratto.

**11.2** – L’Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, dichiara espressamente di esonerare e manlevare la Concedente da qualunque responsabilità per danni a persone o cose, derivanti da sua responsabilità e connesse all’esecuzione dell’attività oggetto del contratto.

## **12 – POTERI DI CONTROLLO**

**12.1** – La Concedente avrà diritto, anche ai sensi dell’art. 1619 c.c., di verificare in ogni momento, anche a mezzo di propri incaricati, lo stato di conservazione dell’azienda e l’adempimento, da parte dell’Affittuaria, degli obblighi assunti con il contratto.

**12.2** – L’Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, si impegna a lasciare accedere in ogni momento e previo preavviso scritto



di almeno due giorni, la Concedente o suoi incaricati nei locali ove si svolge l'attività al fine dell'esercizio del diritto di cui al comma precedente, nonché al fine di far visitare i locali ed il complesso aziendale a terzi, il tutto compatibilmente con le necessità aziendali ed i tempi ed i metodi di lavoro e le prescritte norme di sicurezza.

### **13 - SUCCESSIONE NEI CONTRATTI**

**13.1** – L’Affittuaria subentrerà, ai sensi dell’art. 2558 c.c., nei contratti in corso alla data di efficacia del contratto nonché nei contratti per i quali comunque è stata espressamente prevista la successione nel presente contratto.

**13.2** – In particolare l’Affittuaria subentrerà negli ordini e commesse in corso indicati nell’elenco già allegato alla presente scrittura sotto le lettere “D” ed “E”, alle condizioni ivi indicate.

**13.3** - In caso di cessazione degli effetti del contratto per qualsivoglia motivo, la Concedente non subentrerà nei nuovi contratti stipulati in vigenza del contratto dall’Affittuaria. A tal riguardo e ove occorra, la Concedente, come sopra costituita e rappresentata, manifesta sin da ora espressa volontà contraria al subentro nei contratti ai sensi dell’art. 2558, primo comma, c.c.

**13.4** – Viene fatta salva la facoltà per la Concedente di subentrare, ove lo ritenga opportuno, in taluni contratti manifestando tale volontà con comunicazione inviata all’Affittuaria e ai terzi contraenti entro la data di cessazione degli effetti del contratto.

### **14 – CESSAZIONE DELL’AFFITTO**

**14.1** – Alla cessazione del contratto, per qualunque causa intervenuta, compreso anche il caso di risoluzione anticipata del contratto per fatto e colpa dell’Affittuaria, l’Affittuaria, come sopra



costituita e rappresentata, si impegna a rilasciare entro il termine di 60 gg. l'azienda nella libera disponibilità della Concedente, nonché gli immobili liberi da persone, cose e rifiuti, compatibilmente per questi ultimi con i normali tempi di smaltimento.

**14.2** – In occasione del rilascio dell'azienda sarà redatto e sottoscritto dalle Parti un verbale di riconsegna.

### **15 – OBBLIGHI VARI**

**15.1** – Nell'ipotesi in cui, durante la vigenza del contratto, la prosecuzione dell'attività venisse condizionata, per intervento delle competenti autorità amministrative e/o sanitarie, all'esecuzione o alla messa in opera di particolari accorgimenti tecnici ai sensi delle norme vigenti o che dovessero entrare in vigore, la loro realizzazione sarà attuata a cura e spese dell'Affittuaria previa comunicazione scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno alla Concedente, senza che a favore dell'Affittuaria maturi alcun diritto al rimborso al termine dell'affitto o nel caso di successivo acquisto.

### **16 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBAFFITTO**

**16.1** – L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, anche in considerazione della circostanza che il presente contratto avrà vigenza nel corso di una procedura concorsuale, si impegna non cedere a terzi il contratto, a non subaffittare l'azienda a terzi nemmeno parzialmente, e a non consentire sulla stessa l'imposizione di vincoli di ogni specie e natura.

### **17 – OBBLIGO DI SEGRETEZZA**

**17.1** – L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, da atto che le formule, le tecniche ed i procedimenti di produzione, sono di titolarità esclusiva della Concedente e conseguentemente, si impegna



non divulgare né utilizzare dopo la scadenza del contratto, i segreti commerciali e aziendali o le notizie riservate sui prodotti e procedimento di fabbricazione di cui sia venuta a conoscenza nel corso del rapporto di affitto dell'azienda.

**17.2** – L’Affittuaria; come sopra costituita e rappresentata, si impegna a far rispettare gli obblighi di cui agli artt. 17.1 ai propri dipendenti, collaboratori interni ed esterni, professionisti e consulenti, ponendo in essere ogni necessario accorgimento volto a garantire la segretezza.

**17.3** – L’Affittuaria avrà comunque facoltà di utilizzare, come credenziali nei confronti di clienti e/o potenziali committenti, l’esperienza delle opere eseguite dalla Concedente.

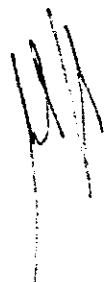
#### **18 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

**18.1** – Nel caso in cui l’Affittuaria non adempia totalmente o parzialmente agli obblighi di cui agli artt. 5, 6, 7, 9, la Concedente avrà la facoltà di richiedere il corretto adempimento degli stessi mediante l’invio di raccomandata con avviso di ricevimento con concessione di un termine minimo di 60 gg. entro il quale l’Affittuaria dovrà sanare l’inadempimento.

**18.2** – Decorso inutilmente il termine assegnato dalla Concedente all’Affittuaria potrà essere intimata la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c. con effetti immediati.

#### **19 – ESCLUSIONE DELL’APPLICABILITA’ DELLA LEGISLAZIONE SULLE LOCAZIONI**

**19.1** – Le Parti, come sopra costituite e rappresentate, riconoscono e si danno reciprocamente atto che il contratto è estraneo alla normativa in materia di locazione di immobili.





## **20 – CESSIONE DELL'AZIENDA**

**20.1** – L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, si obbliga sin da ora ad acquistare l'azienda libera da debiti, pesi e gravami di sorta ad eccezione del trattamento di fine rapporto.

**20.2** – Ai fini di quanto previsto al comma che precede le parti fin da ora concordano che il prezzo della compravendita sia di €. 100.000,00 oltre imposte e tasse come per legge. Il prezzo sarà pagato in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'azienda che avverrà entro il termine di scadenza del contratto di affitto.

## **21 – REGISTRAZIONE**

**21.1** - Le spese notarili di stipulazione e quelle di registrazione del presente contratto sono a carico dell'Affittuaria.

**21.2** – Tenuto conto che l'Affittuaria è proprietaria degli immobili in cui è esercitata l'attività, il canone di affitto di azienda non ricomprende quello di locazione degli immobili; pertanto la parte Concedente, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che il presente contratto non ricade nell'ambito dell'applicazione dell'art. 10, n.8 ter del D.P.R. 633/1972 ed è quindi soggetto all'applicazione dell'ordinario regime I.V.A. previsto per le prestazioni di servizi ex art. 3 del D.P.R. 633/1972 e dell'imposta di Registro in misura fissa.

## **22 – FORMA DELLE COMUNICAZIONI**

**22.1** – Ogni comunicazione tra le Parti dovrà avere necessariamente forma scritta.

## **23 – MODIFICA DEL CONTRATTO**

**23.1** – Le Parti dichiarano di essere disponibili a modificare consensualmente i termini e le condizioni contrattuali al fine di renderli più confacenti alla procedura di concordato preventivo che la



So.Me.Co. è in procinto di attivare.

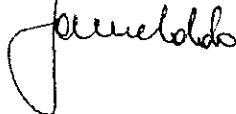
#### 24 – FORO COMPETENTE

24.1 – Per ogni controversia sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Matera.

Ferrandina,

So.Me.Co. s.r.l.

L'Amministratore Unico



Soldo s.r.l.

L'amministratore Unico

