

Ill.mo Dott. A. Vitale
Giudice Delegato al Concordato Preventivo

Ill.mo Dott. Marcello Petrigliano
Commissario Giudiziale

Ill.mo Avv. Francesco Lo Massaro
Liquidatore Giudiziale

OGGETTO: Concordato preventivo SO.ME.CO. Srl. Procedura n.08/2014.

Allegato alla presente, Vi trasmettiamo quanto segue:

- 1) Copia originale Contratto di affitto di azienda tra SO.ME.CO. Srl e QIMAN Srl come da atto del 07.01.2016 del Notaio Giuseppe Disabato, con tutti gli allegati in copia fotostatica;
- 2) Copia originale Polizza fideiussoria assicurativa;
- 3) Copia originale Atto di riconoscimento di avveramento di condizione sospensiva redatto in data 02.02.2016 dal Notaio Giuseppe Disabato.

Restiamo in attesa di ottenere da parte Vs. dichiarazione di approvazione del contratto di affitto di azienda perché conforme alle clausole concordatarie. Si specifica che la richiesta di approvazione si rende indispensabile per l'efficacia del contratto e le ricadute in ordine alla prosecuzione dei contratti di appalto attualmente sospesi.

Distinti Saluti

Salandra, 05.02.2016

TRIBUNALE DI MATERA
Depositato in Cancelleria
oggi 08 FEB 2016
IL CANCELLIERE

In Fede
SO.ME.CO. s.r.l.
Amministratore
Francesco Lo Massaro
Visto al parere del
C.A. e del C.L.
Matera, 9.2.16
IL CANCELLIERE



AXA ASSICURAZIONI S.p.A.
 Sede Legale e Direzione Generale: Corso Como 17, 20154 Milano - Italia
 P.I.C. assicurazioni/italia/legal/ital.it - Capitale Sociale € 233.198.825 interamente versato
 Ufficio del Registro delle Imprese di Milano C.F. e P.I.V.A. n. 00902170018
 Numero R.E.A. della C.C.I.A.A. di Milano n. 1570311
 Direzione e coordinamento di AXA MEDITERRANEAN HOLDING SAU ai sensi dell'art. 2407 bis C.C.
 Iscrizione Albo Imprese IVASS n. 1.000325
 Capigruppo del gruppo assicurativo AXA (DIA) iscritto all'Albo Gruppi IVASS con il n. 041
 Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Decreto del Ministero dell'Industria,
 del commercio e dell'artigianato del 31 dicembre 1935 - (Gazzetta Ufficiale del 9 aprile 1936 n. 83)

POLIZZA CAUZIONE FRA PRIVATI

POLIZZA	AGENZIA	CODICE	CODICE CLIENTE	RISCHIO
402365759	MATERA	007600	00001030912	224

CONTRAENTE :	QIMAN SRL			
INDIRIZZO:	PIAZZA SAN ROCCO 75017 SALANDRA MT			
CODICE FISCALE -P.I. :	01903610762			
BENEFICIARIO:	SO.ME.CO SRL			
INDIRIZZO:	PIAZZA SAN ROCCO 5 75017 SALANDRA MT			
SOMMA MASSIMA GARANTITA:	fino a Euro	60.000,00 (Sessantamila/00)		
DURATA DELLA GARANZIA:	Decorrenza	Scadenza	Durata	
	20/01/2016	20/01/2021	1825	

OGGETTO DELLA GARANZIA

A garanzia del buon uso e mantenimento dell'azienda con sede operativa in FERRANDINA -MT- C.da Borgo Macchia Zona Industriale e sede legale in SALANDRA P.zza S.Rocco n.5 , nonche' a garanzia del pagamento dei canoni d'affitto d'azienda come previsto dal contratto principale registrato il 11/01/2016 per Notaio Dr.Giuseppe DISABATO

La AXA ASSICURAZIONI S.p.A., in seguito denominata Società, autorizzata all'esercizio del Ramo Cauzioni con Decreto Ministeriale n.17269 del 2/11/1987 (G.U. n.263 del 10/11/1987), in base alle Condizioni Generali e Particolari, presta fideiussione nell'interesse del Contraente, il quale accetta per sé, per i propri successori ed aventi causa, a favore del Beneficiario fino alla concorrenza della somma massima di cui sopra, a garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi derivanti dal rapporto garantito sopra descritto.

CONDIZIONI PARTICOLARI

LIQUIDAZIONE DEL PREMIO

	Premio netto	Accessori	Diritti	Imponibile	Imposte	Premio Totale
Premio alla firma Euro	4.512,81	1.353,85	—	5.866,66	733,34	€ 6.600,00

Il pagamento di euro 6.600 = dovuto alla firma della presente polizza, è stato effettuato oggi. 25/01/2016
 Polizza in 3 facciate emessa in quattro esemplari ad un solo effetto in Matera il 14-01-2016

AXA Assicurazioni S.p.A.
 L'Agente AXA
AGENTE GENERALE
 (Pietro Lopente)



CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

Art. 1 – Durata della garanzia

La garanzia ha la durata indicata nel riquadro "durata della garanzia" ed è stata fissata sulla base delle richieste delle parti con riferimento alla durata del contratto descritto in "Oggetto della Garanzia".

decorso il termine di scadenza si estingue. La Società risponde esclusivamente delle inadempienze verificatesi nel periodo di durata e che siano comunicate, a pena di decadenza, entro e non oltre 60 giorni dalla scadenza fissata. In caso di minor durata il premio versato resta acquisito alla Società.

Trascorso il periodo di durata della presente polizza la garanzia perderà comunque ogni efficacia e quindi la Società non sarà più tenuta ad alcuna prestazione.

Art. 2 – Stipulazione e perfezionamento della polizza

La presente polizza è fatta in quattro originali, di cui il primo di pertinenza del Beneficiario, il secondo del Contraente, il terzo della Società, il quarto dell'Agenzia.

La polizza non crea alcun vincolo giuridico a carico della Società in ognuna delle seguenti ipotesi:

– mancato pagamento del premio liquidato in unica soluzione per l'intero periodo di durata della polizza;

– mancata sottoscrizione da tutte le parti dei quattro originali di polizza;

– possesso da parte del Beneficiario di un originale diverso da quello di sua pertinenza.

Art. 3 – Notizie inerenti al rapporto principale

Il Contraente riconosce alla Società la facoltà di chiedere al Beneficiario notizie anche documentali sull'adempimento delle obbligazioni garantite; le parti del rapporto principale sono obbligate a fornirle entro 10 giorni dalla richiesta fatta dalla Società.

Il Beneficiario è tenuto a comunicare alla Società, entro 30 giorni dalla stipulazione della polizza, la coesistenza di eventuali altre garanzie, sia reali che reali o personali di terzi, che assistano il contratto garantito; le eventuali ulteriori garanzie fornite nel corso del rapporto dovranno pure essere comunicate alla Società. L'obbligo che precede incombe anche sul Contraente.

In ogni caso il Beneficiario dovrà corredare la comunicazione di cui al successivo art. 4 con l'inoltro di copia delle garanzie sopra dette.

Art. 4 – Pagamento delle somme garantite – Determinazione dell'indennizzo Verificatosi l'inadempimento che legittima l'escussione della garanzia, il Beneficiario dovrà richiedere al Contraente, con lettera raccomandata inviata anche alla Società, l'adempimento della prestazione, assegnandogli il termine previsto dal contratto e comunque non inferiore a 20 giorni; decorso inutilmente il termine, il Beneficiario ne dovrà dare comunicazione alla Società richiedendo l'escussione della polizza.

Il pagamento delle somme dovute, nei limiti della somma massima garantita ed in dipendenza del documentato inadempimento del Contraente, verrà eseguito dalla Società entro 30 giorni dalla ricezione di tale seconda comunicazione scritta del Beneficiario, corredata di quanto previsto dal precedente art. 3, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 c.c., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente.

La Società provvederà al versamento delle somme dovute dopo un semplice avviso al Contraente, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento.

Ai fini della determinazione delle somme dovute il beneficiario dovrà dedurre dal credito garantito l'ammontare di ogni eventuale credito del Contraente nei suoi confronti.

Art. 5 – Deposito cautelativo

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 1953 c.c. la Società potrà richiedere al Contraente la liberazione dalla garanzia o pretendere dallo stesso e dai suoi coobbligati, anche con azione giudiziale, il versamento di una somma pari al massimale di polizza nei seguenti casi:

a) chiamata in garanzia da parte del Beneficiario o di altri Beneficiari garantiti dalla Società;

b) mancata notizia sullo stato delle obbligazioni garantite nei termini previsti dall'art. 3; mancata comunicazione delle altre garanzie che assistano la medesima obbligazione;

c) inadempimento del Contraente agli obblighi nascenti dal rapporto garantito o mancata osservanza di ordini e/o intimazioni provenienti dal Beneficiario;

d) ritardo nell'esecuzione o sospensione della prestazione garantita non concordata con il Beneficiario anche se dipendenti da fatto non imputabile al Contraente, escluse le cause di forza maggiore;

e) sopravvenuta insolvenza del Contraente, protesti o esecuzioni a suo carico ed ogni ipotesi di peggioramento della sua situazione economica;

f) liquidazione, trasformazione, cessazione dell'attività o cessione di un ramo d'azienda del Contraente;

g) mancato pagamento dei premi riferiti alla presente polizza o ad altre polizze stipulate con la Società;

h) inadempienza del Contraente in ordine al rimborso di somme pagate dalla Società o da altro fideiussore per obbligazioni principali di natura anche diversa rispetto a quella qui garantita.

Le somme versate o giudizialmente realizzate resteranno acquisite alla Società a garanzia del regresso fino a che permangano per la Società gli obblighi della presente polizza; la Società restituirà al Contraente dette somme maggiorate degli interessi legali.

La Società è irrevocabilmente autorizzata a utilizzare le somme versate o giudizialmente realizzate, qualora si verifichi l'inadempienza agli obblighi del contratto garantito, per effettuare il pagamento delle somme dovute al Beneficiario senza che nessuna eccezione possa essere sollevata dal Contraente.

Art. 6 – Surrogazione – Regresso

Il Contraente si impegna a rimborsare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme da questa versate in forza della presente polizza per capitali, interessi e spese, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 c.c. Il tasso degli interessi di mora è convenuto in misura pari al saggio ufficiale di sconto aumentato di tre punti.

La Società è surrogata al Beneficiario, nei limiti delle somme pagate, in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Contraente, i suoi successori, coobbligati ed aventi causa a qualsiasi titolo.

A tal fine il Beneficiario, se richiesto, formalizzerà gli atti per consentire l'esercizio dell'azione di surroga nei confronti di tutti i soggetti comunque obbligati.



AXA ASSICURAZIONI S.p.A.
 Sede Legale e Direzione Generale: Corso Como 13, 20154 Milano - Italia
 P.I.C. assicurativa italiana legalizzata - Capitale Sociale € 211.100.000 interamente versato
 Ufficio del Registro delle Imprese di Milano C. e. e. P.I.V.A. n. 02102170968
 Registro R.E.A. della C.C.I.A.A. di Milano n. 1570311
 Direzione e coordinamento di AXA MEDITERRANEAN HOLDING SAS ai sensi dell'art. 2497 bis C.C.
 Istituzione Abit Impresa IMIS n. 1.00025
 Capogruppo del gruppo assicurativo AXA ITALIA iscritto all'Albo Gruppi IMIS con il n. 043
 Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Decreto del Ministero dell'Industria,
 del commercio e dell'artigianato del 31 dicembre 1995 - (Giornata Ufficiale del 9 aprile 1996 n. 83)

REOL

Art. 7 - Forma delle comunicazioni alla Società - Foro competente

Tutte le comunicazioni o notifiche alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata inviata alla Direzione della Società.

Per qualsiasi controversia nascente dalla polizza è alternativamente competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria del luogo dove ha sede la Direzione della Società o l'Agenzia cui è assegnata la polizza o dove hanno sede o domicilio il Contraente o il Beneficiario.

IL CONTRAENTE

IL BENEFICIARIO

AXA ASSICURAZIONI

[Signature]
 SIMAN S.p.A.
 Amm. Unico Cay. Francesco...

[Signature]
 SO. ME. CO. s.r.l.
 Amm. Unico Cay. Francesco...

[Signature]
 AGENTE GENERALE
 Pietro Lopinto

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente le disposizioni dei seguenti articoli delle Condizioni Generali di Assicurazione: **Art. 1** (Cessazione della garanzia per scadenza del termine; decadenza dal diritto al risarcimento per omessa comunicazione nel termine); **Art. 2** (Inefficacia della garanzia: per mancata sottoscrizione, per mancato pagamento del premio, in ipotesi di mancato possesso da parte del Beneficiario dell'originale di sua pertinenza); **Art. 5** (Deposito cautelativo - Utilizzo delle somme); **Art. 6** (Rinuncia del Contraente ad ogni eccezione comprese quelle previste dall'art.1952 c.c.); **Art. 7** (Foro competente).

IL CONTRAENTE

IL BENEFICIARIO

SO. ME. CO. s.r.l.

Amm. Unico Cay. Francesco...

Il Contraente dichiara di avere ricevuto la nota informativa predisposta in conformità dell'art. 185 del D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209 - Codice delle assicurazioni private e regolamento ISVAP n. 24 del 18 maggio 2008 e il regolamento ISVAP n. 35 del 26 Maggio 2010.

L'Agente certifica che la firma del Contraente è stata apposta in sua presenza previa verifica di documento di identità

[Signature]
 SO. ME. CO. s.r.l.
 Amm. Unico Cay. Francesco...

[Signature]
 IL CONTRAENTE
 Amm. Unico Cay. Francesco...

L'AGENTE
 AGENTE GENERALE
 Pietro Lopinto



Numero del Repertorio 777

Numero della Raccolta 627

ATTO DI RICONOSCIMENTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno due del mese di febbraio.

2 Febbraio 2016

In Matera, alla Via Roma n.10.

Innanzi a me Dottor GIUSEPPE DISABATO, Notaio in Pisticci, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Matera,

SI SONO COSTITUITI

I signori:

- **SOLDO Francesco**, nato a Salandra il 18 novembre 1945, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua esclusiva qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "**SO.ME.CO. - SOCIETA' METALMECCANICA COSTRUZIONI - S.R.L.**" in sigla "**SO.ME.CO. S.R.L.**", con sede in Salandra, Piazza San Rocco n.5, capitale sociale Euro 259.480,00 (duecentocinquantanovemilaquattrocentottanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera 00404530776, numero REA 42519, in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale, di seguito anche **Concedente**;

- **SOLDO Emanuele**, nato a Salandra il 17 gennaio 1976, domiciliato per le cariche ove appresso, il quale interviene al presente atto nella duplice qualità di:

a) Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "**QIMAN S.R.L.**", con sede in Salandra, Piazza San Rocco n.5, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera 01903610762, numero REA 87789, in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale, di seguito anche **Affittuaria**;

b) Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "**SOLDO S.R.L.**", con sede in Salandra, Via della Piantata n.32, capitale sociale Euro 119.000,00 (centodiciannemila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera 00493280770, numero REA 46627, in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale, di seguito anche **Locatrice**.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, al presente atto

PREMETTONO

a) che con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 7 gennaio 2016, Rep.n.684, registrata a Pisticci l'11 gennaio 2016 al n.42, la società "**SO.ME.CO. - SOCIETA' METALMECCANICA COSTRUZIONI - S.R.L.**" concedeva in af-



Registrato a Pisticci
il 4 febbraio 2016
al n. 253 / 1T

*Giuseppe Disabato • Notaio • gdisabato@notariato.it
Matera Via Roma, 10 • Marconia (Pisticci) Via Tropani, 2 • Tel. 0835.336644 • Fax 0835.332493*

fitto alla società "QIMAN S.R.L." l'azienda di sua titolarità adibita alla progettazione, costruzione e montaggio di impianti e manufatti di qualsiasi natura e specie nel settore dell'oil & gas, svolta presso il locale ad uso commerciale con destinazione uffici ed aree di stoccaggio sito nel Comune di Ferrandina alla Contrada Borgo Macchia, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Ferrandina al foglio 64, particella 230 sub 1 e particella 230 sub 2, di proprietà della società "SOLDO S.R.L.", con sede in Salandra, Via della Piantata n.32, condotto in locazione giusta contratto sottoscritto in data 1 dicembre 2013 avente decorrenza dall'1 dicembre 2013 e con termine contrattuale all'1 dicembre 2019, registrato a Matera il 31 marzo 2014 al n.000108;

b) che all'articolo 5 della predetta scrittura privata si specificava che l'affitto era sottoposto alla condizione sospensiva che l'Affittuaria si impegnasse e si obbligasse a rilasciare in favore della Concedente, entro centoventi giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna e decorrenza del contratto di affitto, una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da Impresa autorizzata, a garanzia dell'importo annuo del canone e da rinnovarsi annualmente per tutta la durata del contratto;

c) che in data 25 gennaio 2016 è stata rilasciata polizza fidejussoria n.402365759 da Axa Assicurazioni S.p.A. con sede in Milano per l'importo massimo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) a favore della Concedente.

Tanto premesso, come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra rappresentate, riconoscono che si è verificata a favore della società "SO.ME.CO. - SOCIETA' METALMECCANICA COSTRUZIONI - S.R.L." in sigla "SO.ME.CO. S.R.L.", l'evento posto sub condizione nel contratto di affitto di azienda autenticato nelle firme da me Notaio in data 7 gennaio 2016, Rep.n.684, registrato a Pisticci l'11 gennaio 2016 al n. 42, con il rilascio della polizza fidejussoria n.402365759 da parte di Axa Assicurazioni S.p.A. con sede in Milano per l'importo massimo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) a favore della Concedente.

Le parti si danno altresì atto che, come stabilito nella predetta scrittura privata, l'Affittuaria verrà immessa nell'effettiva gestione dell'azienda alla data di sottoscrizione del verbale di consegna.

Si autorizzano i competenti uffici ad effettuare ogni formalità per dare pubblicità all'affitto dell'azienda innanzi descritto, divenuto definitivamente efficace, per l'avverarsi della condizione.

Richiesto io Notaio
ho rogato quest'atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, da Me letto alle parti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro vo-

lontà e lo sottoscrivono come per legge alle ore diciassette e minuti trenta.

Consta di due fogli di cui si sono occupate quattro intere pagine e quanto sin qui della presente.

Firmato: Francesco SOLDO - Emanuele SOLDO - GIUSEPPE DISABATO Notaio.

Vi è il sigillo.



Copia composta di numero due fogli che io
sottoscritto Notario convenuto al suo originale.
Si rilascia per uso _____

Matera, 4 febbraio 2016




CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

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

- **SOLDO Francesco**, nato a Salandra il 18 novembre 1945, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove appresso, nella sua esclusiva qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società:

- "**SO.ME.CO. - SOCIETA' METALMECCANICA COSTRUZIONI - S.R.L.**" in sigla "**SO.ME.CO. S.R.L.**", con sede in Salandra, Piazza San Rocco n.5, capitale sociale Euro 259.480,00 (duecentocinquantanovemilaquattrocentottanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera 00404530776, numero REA 42519, in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale, di seguito anche **Concedente**;

- **SOLDO Emanuele**, nato a Salandra il 17 gennaio 1976, domiciliato per le cariche ove appresso, il quale interviene nella duplice qualità di:

a) Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "**QIMAN S.R.L.**", con sede in Salandra, Piazza San Rocco n.5, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera 01903610762, numero REA 87789, in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale, di seguito anche **Affittuaria**;

b) Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "**SOLDO S.R.L.**", con sede in Salandra, Via della Piantata n.32, capitale sociale Euro 119.000,00 (centodiciannemila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera 00493280770, numero REA 46627, in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale, di seguito anche **Locatrice**.

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 a terra e in piattaforma, nonché con Enti pubblici e privati per quello che è l'oggetto sociale;

b) che trovandosi in una situazione di grave crisi, al fine di non compromettere la prosecuzione della sua attività e quindi il valore e la funzionalità anche dell'Azienda anche nell'interesse dei creditori, in data 28 luglio 2014 la **SO.ME.CO. S.R.L.** ha depositato domanda di ammissione alla procedura di concordato con continuità ex art.186 bis L.F., omologato dal Tribunale di Matera con provvedimento del 15 luglio 2015, depositato in cancelleria il 20 successivo;

c) che ha inteso assicurare tale continuità prevedendo nel piano concordatario l'affitto della propria azienda ad altro

Registrato a Pisticci
il 11 gennaio 2016
al n. 42 / 1T



imprenditore che, al termine del periodo di affitto, dovrà acquistarla corrispondendo un prezzo di "riscatto";

d) che il presente contratto 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 10 (dieci) giorni dall'approvazione degli organi della procedura, salvo che il completamento delle procedure di volturazione non richiedano giustificati tempi più lunghi;

e) che con comunicazione del 27 febbraio 2015, l'Affittuaria ha manifestato il proprio interesse 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 ed aree di stoccaggio sito nel Comune di Ferrandina alla Contrada Borgo Macchia, distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Ferrandina al foglio 64, particella 230 sub 1 e particella 230 sub 2, di proprietà della società "SOLDO S.R.L.", con sede in Salandra, Via della Piantata n.32, giusta contratto di locazione sottoscritto in data 1 dicembre 2013 avente decorrenza dall'1 dicembre 2013 e con termine contrattuale all'1 dicembre 2019, registrato a Matera il 31 marzo 2014 al n.000108 (all.1);

- cantieri c/o domicilio dei clienti;

h) che per quanto occorra le Parti precisano che resta estraneo all'azienda tutto ciò che non risulta espressamente indicato nel presente contratto e negli allegati;

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 (all.2);

l) che la SO.ME.CO. S.R.L., per l'esercizio della suindicata Azienda, è qualificata ai sensi del D.P.R. n.34/2000 per l'esecuzione delle opere pubbliche per le seguenti categorie e classifiche di lavori:

- Categoria OG 6, classifica VIII;
- Categoria OG 9, classifica VII;
- Categoria OG11, classifica VII;
- Categoria OS18, classifica VI;

come risulta dall'attestato di qualificazione rilasciato dal-

l'Organismo di Attestazione SOA HI-Quality SpA scaduto il 15 aprile 2015, come riportato nell'all.3) al presente Contratto;

m) 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 (all.4), recante il nominativo del dipendente, la data di assunzione, a qualifica, il livello, il contratto;

n) che alla data del 31 dicembre 2006 tali dipendenti hanno maturato il TFR in carico alla Concedente per Euro 222.200,00 (duecentoventiduemiladuecento virgola zero zero), così come rivalutato al 31 dicembre 2013 e come risultante dalla documentazione contabile già nota ed in possesso delle Parti;

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

p) 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. Tanto premesso, le parti convengono e stipulano 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 il 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, allegato al presente contratto (all.2) 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 detenuti a titolo di locazione;

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 al presente contratto (all.5A, all.5B, all.5C) ;
 - e) le offerte;
 - f) l'avviamento;
 - g) tutte le qualifiche presso i potenziali clienti, ancorchè scadute (all.7A, all.7B, all.7C, all.7D, all.7E, all.7F, all.7G, all.7H);
 - h) tutte le certificazioni e attestazioni ancorchè scadute (all.8A, all.8B, all.8C, all.8D).

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, ancorchè 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 (all.5 e all.7) al presente contratto.

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 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 Poiché le parti si sono determinate a che il contratto di locazione degli immobili venga ceduto, la "QIMAN S.R.L." provvederà al pagamento del canone direttamente in favore della "SOLDO S.R.L.", proprietaria e locatrice; pertanto il contratto di locazione proseguirà 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.

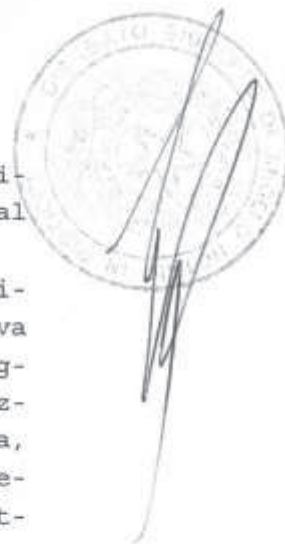
3.3 L'Affittuaria, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che l'obbligo di assicurare gli immobili citati nella premessa "d" è disciplinato dal successivo art.7;

3.4 Le Parti convengono che i 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.

4.2 Gli effetti del contratto verranno a cessare alla scadenza naturale senza necessità di disdetta, fatto salvo ogni diverso accordo scritto 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 del contratto per qualsivoglia motivo ad essa non verrà riconosciuta alcuna indennità per avviamento commerciale in quanto l'azienda viene concessa 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 verrà corrisposto mensilmente 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 Il canone mensile viene sin da ora convenuto in Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) oltre IVA come per legge e tale rimarrà per tutta la durata del contratto;

5.3 L'Affittuaria si impegna e si obbliga a rilasciare in favore della Concedente, entro centoventi giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna e decorrenza del contratto di affitto, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da Impresa autorizzata, a garanzia dell'importo annuo del canone e da rinnovarsi annualmente 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 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 neces-

sario 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 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 (quindici) giorni 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 (quindici) giorni 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 a-



ziendale.

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. Qualora per esigenze di qualsiasi ragione dovesse rendersi necessario il ricorso alla procedura di mobilità e/o eventuale proroga della CIGS, questo sarà a carico di SO.ME.CO. S.R.L.

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 contratto, 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 Ai 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 ora che l'Affittuaria avrà facoltà di compensare gli importi che dovesse aver corrisposto ai lavoratori a titolo di trattamento di fi-

ne 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.

13.2 In particolare l'Affittuaria subentrerà negli ordini e



commesse in corso indicati nell'elenco già allegato al presente contratto (all.5), 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, quest'ultima, come sopra costituita e rappresentata, si impegna a rilasciare entro il termine di 60 (sessanta) giorni 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 pubblici e privati, nazionali ed internazionali, istruire pratiche utilizzando le referenze della concedente sia tecniche che economiche per ottenere candidature ad appalti per lavori, nonché 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. 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 (sessanta) giorni 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 di affitto d'azienda 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 al termine dell'affitto o anticipatamente libera da debiti, pesi e gravami di sorta ad eccezione del trattamento di fine rapporto maturato durante il periodo dell'affitto.

20.2 Ai fini di quanto previsto al comma che precede, le parti fin da ora concordano che il prezzo della compravendita sia di Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) oltre imposte e tasse come per legge, al lordo dei canoni che saranno stati corrisposti durante la vigenza del contratto di affitto di azienda. 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.

20.3 E' in facoltà dell'Affittuaria ottenere che la cessione



dell'azienda avvenga anche prima della scadenza del contratto di affitto, fermo il prezzo di cessione in Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) al lordo dei canoni che saranno statti già corrisposti.

21 - REGISTRAZIONE

21.1 Le spese del presente contratto sono a carico dell'Affittuaria.

21.2 Si precisa che il canone di affitto di azienda non comprende 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 alle necessità della procedura di concordato preventivo.

24 - FORO COMPETENTE

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

25 - CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

25.1 - Sottoscrive il presente contratto anche il signor Emanuele SOLDO, nella sua qualità di amministratore unico della SOLDO S.R.L., in cenno di adesione alla cessione - ex art. 36 L. n. 392/78 - del contratto di locazione dell'immobile in cui viene esercitata l'attività dell'azienda concessa in affitto.

26 - CONDIZIONE SOSPENSIVA

26.1 Le Parti si danno atto che il presente contratto è sospensivamente condizionato al rilascio della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di cui al punto 5.3, entro 120 (centoventi) giorni da oggi.

Le parti convengono che la presente scrittura rimanga conservata negli atti in raccolta del Notaio che autenticherà le firme.

Matera, 7 gennaio 2016

Firmato: Francesco SOLDO

Firmato: Emanuele SOLDO

Numero del Repertorio 684

Numero della Raccolta 562

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE DISABATO, Nota-

io in Pisticci, con studio alla Via Mario Pagano n.23, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Matera, vere ed autentiche le firme che precedono apposte in mia presenza da:

- **SOLDO Francesco**, nato a Salandra il 18 novembre 1945, ivi domiciliato per la carica presso la sede sociale ove appresso, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "**SO.ME.CO. S.R.L.**", con sede in Salandra, Piazza San Rocco n.5 e

- **SOLDO Emanuele**, nato a Salandra il 17 gennaio 1976, ivi domiciliato per la carica presso la sede sociale ove appresso, nella sua duplice qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "**QIMAN S.R.L.**", con sede in Salandra, Piazza San Rocco n.5 e della società "**SOLDO S.R.L.**" con sede in Salandra, Via della Piantata n.32, della cui identità personale io Notaio sono certo.

In Matera, alla Via Roma n.10, addì sette gennaio duemila-sedici, alle ore diciannove e minuti trenta.

Firmato: GIUSEPPE DISABATO Notaio.

Vi è il sigillo.

Copia di n.7 fogli che io sottoscritto Notaio certifico conforme al suo originale.

Si omettono gli allegati su richiesta della Parte.

Si rilascia per uso consentito.

Matera, 11 gennaio 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe Disabato', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'GIUSEPPE DISABATO' around the top edge and 'NOTAIO' around the bottom edge. The center of the seal features a coat of arms with a crown on top and a shield below, which is partially obscured by the signature.