Dott. GIULIO DONEGANA - Dott. LUCA DONEGANA - NOTAI ASSOCIATI
23900 LECCO - Via Azzone Visconti, 56 - Tel. 0341.283.255 r.a. - Fax 0341.361.481
23815 INTROBIO (LC) - Via Vittorio Emanuele II, 9

Dott. Giulio Donegana
NOTAIO
23900 LECCO - Via Azzone Visconti, 56
Tel. 0341.283255 - Fax. 0341.361481

Lecco, 13 ottobre 2020

DICHIARAZIONE

Certifico io sottoscritto dott. Giulio Donegana Notaio alla residenza di Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco, che con mio atto in data **13 ottobre 2020** n. **109184/33446** di repertorio è stato stipulato quanto segue:

"**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA**

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di martedì 13 tredici ottobre 2020 duemilaventi.

In Lecco e nel mio studio posto in via Azzone Visconti n. 56.
Avanti a me dott. Giulio Donegana, Notaio alla residenza di Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco

sono personalmente comparsi i signori:

COLAZZO DAMIANO, nato a Parabita (LE) il giorno 6 marzo 1950, residente a Valmadrera (LC), via Caduti per la Libertà n. 2, Codice Fiscale: CLZ DMN 50C06 G325E, di cittadinanza italiana,

nella sua qualità di Liquidatore sociale, munito degli occorrenti poteri, per conto e in rappresentanza della società:

AFC TECHNOLOGIES S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Valmadrera (LC), via Piedimonte n. 16, capitale sociale Euro 52.000,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Como-Lecco: 01545300137 (R.E.A. LC-198086);

in seguito denominata "**CONCEDENTE**";

COLAZZO ROBERTO, nato a Lecco (LC) il giorno 30 settembre 1974, residente a Oggiono (LC), via Sen. Luigi Davide Grassi n. 2, Codice Fiscale: CLZ RRT 74P30 E507P, di cittadinanza italiana,

nella sua qualità di Amministratore Unico, con tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, per conto e in rappresentanza della società:

CENTRO COPERTURE S.R.L., società con unico socio, con sede in Gorla Minore (VA), via San Maurizio n. 1, capitale sociale Euro 10.000,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese: 03888930132 (R.E.A. VA-377213)

in seguito denominata "**AFFITTUARIA**".

Comparenti della cui identità personale sono io Notaio certo.
Indi essi comparenti convengono e stipulano quanto segue:>

premesso che

- "CONCEDENTE" opera nel settore delle coperture industriali

CATTANEO PAOLO GRAFICHE s.r.l.

e civili, montaggi industriali, lattoneria e manutenzione in genere, costruzione, gestione, acquisto, vendita, permuta, locazione, gestione di beni immobili;
- "CONCEDENTE" è titolare dell'azienda comprendente impianti, attrezzature, arredi, macchinari per l'ufficio, autorizzazioni, esercitata in Valmadrera (LC), Via Piedimonte n. 16;
- "CONCEDENTE" si è determinata ad accedere a procedura concorsuale;
- in considerazione di ciò ed al fine di salvaguardare l'avviamento e gli investimenti, nonché per garantire il realizzo delle attività aziendali, "CONCEDENTE" ritiene che rimedio adeguato possa essere l'affitto di un ramo della propria azienda;
- "CONCEDENTE" intende affittare a "AFFITTUARIA" detto ramo d'azienda, nei termini ed alle condizioni di seguito richiamate.

Tutto ciò premesso

volendo le parti che la premessa narrativa faccia parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1. - PREMESSE

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2. - OGGETTO DEL CONTRATTO DI AFFITTO

2.1 La società **AFC TECHNOLOGIES S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Valmadrera (LC), via Piedimonte n. 16, a mezzo del qui intervenuto Liquidatore signor COLAZZO DAMIANO,

concede a titolo di affitto

con effetto dal 15 ottobre 2020

alla società **CENTRO COPERTURE S.R.L.** con sede in Gorla Minore (VA), via San Maurizio n. 1 che, a mezzo del qui intervenuto Amministratore Unico signor COLAZZO ROBERTO, accetta, il ramo d'azienda esercitato in Valmadrera (LC), Via Piedimonte n. 16, avente ad oggetto le coperture industriali e civili, i montaggi industriali, la lattoneria e la manutenzione in genere, costruzione, la gestione, acquisto, vendita, permuta, locazione, gestione di beni immobili.

2.2 Detto ramo d'azienda (il "RAMO D'AZIENDA") è costituito da:
- le attrezzature e i beni strumentali, elencati e compiutamente descritti nell'elenco che firmato dai comparenti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;
- i contratti in corso elencati e compiutamente descritti nell'elenco che firmato dai comparenti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**;
- l'autorizzazione amministrativa che, firmata dai comparenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**;
- le liste clienti e fornitori, i dati e le informazioni di natura commerciale, amministrativa e logistica; ogni altro

dato o informazione utili per la gestione del "RAMO D'AZIENDA".

2.3 Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che sono espressamente esclusi dall'oggetto del presente contratto:

- i rapporti di lavoro tutti già cessati;
- i crediti ed i debiti relativi al "RAMO D'AZIENDA"; pertanto, fatti salvi i diritti dei terzi e le inderogabili norme di legge, i crediti ed i debiti sorti prima della DECORRENZA, come infra definita, competono a "CONCEDENTE" la quale ne curerà l'incasso e provvederà al relativo assolvimento mentre "AFFITTUARIA" non risponde dei debiti di "CONCEDENTE" relativi al "RAMO D'AZIENDA" anche se risultanti dalle scritture contabili della stessa;
- il magazzino, che sarà oggetto di separato Contratto di compravendita, previa erezione di inventario alla data del 15.10.2020;
- gli automezzi;
- l'immobile sito in Valmadrera, Via Piedimonte 16, in cui viene esercitato il "RAMO D'AZIENDA";
- ogni altro bene strumentale e/o immateriale e/o diritto non compreso tra quelli specificatamente e tassativamente indicati al precedente Articolo 2.2 e agli Allegati ivi richiamati.

Art. 3. - CONSEGNA E POSSESSO DEL RAMO D'AZIENDA

3.1 Il "RAMO D'AZIENDA" verrà consegnato alla data di DECORRENZA a "AFFITTUARIA" che ora per allora si costituisce custode ai sensi di legge.

3.2 "CONCEDENTE" si impegna a sollevare e tenere indenne "AFFITTUARIA" da ogni responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse ed altri gravami, anche se in corso di accertamento e/o non ancora accertati, relativi al "RAMO D'AZIENDA", derivanti da cause anteriori alla data di DECORRENZA.

3.3 "AFFITTUARIA" sarà immessa dalla data di DECORRENZA nella piena disponibilità delle attrezzature e dei beni strumentali affittati i quali potranno essere eliminati nel corso dell'affitto del "RAMO D'AZIENDA " per obsolescenza tecnico-economica degli stessi oppure in ottemperanza a norme sanitarie e di sicurezza: in tal caso dovranno essere riconsegnati a "CONCEDENTE" nello stato in cui si trovano al momento dell'eliminazione e dovrà essere predisposto un apposito verbale di consegna sottoscritto da entrambe le parti. "AFFITTUARIA" non verrà gravata, sia in caso di consegna anticipata di taluni attrezzature o beni strumentali, sia in caso di riconsegna dell'intero "RAMO D'AZIENDA", di alcun onere relativo alla perdita di valore per obsolescenza tecnico-economica-normativa e per logorio fisico delle attrezzature e dei beni strumentali affittati.

3.4 "AFFITTUARIA" ha facoltà di sostituire le attrezzature e i beni strumentali esistenti o di acquistarne dei nuovi a sua

cura e spese. Tutte le attrezzature e i beni strumentali da essa acquistati resteranno comunque di sua proprietà e dovranno essere asportati non oltre la scadenza del contratto di affitto del "RAMO D'AZIENDA".

3.5 Per effetto del presente contratto inoltre "AFFITTUARIA" subentrerà a "CONCEDENTE" nei contratti in corso elencati e compiutamente descritti nell'Allegato "B", nonché nell'autorizzazione amministrativa descritta nell'Allegato "C".

3.6 "CONCEDENTE" si impegna ad espletare ogni formalità necessaria per consentire il subentro di "AFFITTUARIA" nei contratti in corso.

3.7 "AFFITTUARIA" dovrà curare ogni onere e adempimento per ottenere il trasferimento a suo favore e/o il rinnovo di tutti i permessi e autorizzazioni amministrative necessari per la gestione del "RAMO D'AZIENDA", con obbligo di "CONCEDENTE" di prestare la propria collaborazione e di manifestare il proprio assenso qualora ciò venga richiesto.

Art. 4. - OBBLIGHI DI GESTIONE E FACOLTÀ DI "AFFITTUARIA"

4.1 "AFFITTUARIA" ha l'obbligo di gestire il "RAMO D'AZIENDA" senza modificarne la destinazione. In particolare, "AFFITTUARIA" dovrà conservare l'efficacia dell'organizzazione ed il valore ed efficienza dei beni così come prescritto dall'articolo 2561, secondo comma, del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto all'art. 3.3.

4.2 "AFFITTUARIA" dovrà provvedere alla sola manutenzione ordinaria dei beni affittati senza corrispettivo alcuno ed avrà il diritto di dedurre fiscalmente le quote di ammortamento; le parti dichiarano di aver tenuto conto dell'eventuale relativo indennizzo nella determinazione del canone di affitto di cui all'Articolo 7. Resteranno altresì a suo carico tutte le spese accessorie nessuna esclusa.

4.3 Nel corso del presente contratto restano ad esclusivo carico di "AFFITTUARIA" tutti i rischi inerenti l'esercizio del "RAMO D'AZIENDA", l'uso del complesso dei beni o di singoli componenti che lo costituiscono ed i prodotti che verranno immessi dalla stessa sul mercato.

Art. 5. - DURATA E DECORRENZA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

5.1 Il contratto di affitto del "RAMO D'AZIENDA" ha durata di 18 (diciotto) mesi decorrenti dal 15.10.2020 (la "DECORRENZA").

5.2 Alla scadenza, il contratto di affitto del "RAMO D'AZIENDA" si rinnoverà tacitamente di sei mesi in sei mesi, salvo disdetta di "CONCEDENTE" o recesso di "AFFITTUARIA" da comunicarsi mediante PEC o raccomandata a.r. entro il perentorio termine di tre mesi anteriori alla scadenza.

Art. 6. - RECESSO DEL CURATORE

6.1 In deroga all'art. 79 Legge Fallimentare, fin da ora "AFFITTUARIA" concede agli Organi della Procedura concorsuale di "CONCEDENTE" il diritto di recedere dal presente contratto nel termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione della

sentenza di fallimento, espressamente ed irrevocabilmente dichiarando, ora per allora, di rinunciare all'equo indennizzo di cui all'art. 79 Legge Fallimentare.

Art. 7. - CANONE

7.1 Il canone di affitto del "RAMO D'AZIENDA" viene pattuito in **Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), oltre IVA**, all'anno, che "AFFITTUARIA" provvederà a pagare in rate trimestrali posticipate di eguale importo a mezzo bonifico sul conto corrente bancario che "CONCEDENTE" provvederà ad indicare.

Art. 8. - OBBLIGHI DI "CONCEDENTE"

8.1 "CONCEDENTE" farà quanto in suo potere affinché "AFFITTUARIA" si trovi nelle condizioni di proseguire i rapporti contrattuali che fanno parte del "RAMO D'AZIENDA" nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza assumere specifiche garanzie al riguardo.

8.2 E' esclusa qualsivoglia garanzia per vizi e difetti, nonché ogni garanzia relativa allo stato delle attrezzature e in particolare alla loro conformità ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti applicabili.

Art. 9. - INVENTARIO FINALE

9.1 I debiti ed i crediti sorti dalla DECORRENZA competeranno esclusivamente a "AFFITTUARIA", che ne curerà pertanto l'incasso o il pagamento. I beni strumentali immessi nella disponibilità di "AFFITTUARIA" in virtù del presente contratto verranno riconsegnati a "CONCEDENTE" secondo le previsioni di cui all'art. 3.3 ed all'art.4.1.

9.2 In deroga a quanto disposto dal quarto comma dell'articolo 2561 del Codice Civile, non verrà riconosciuto a "AFFITTUARIA" alcun compenso per l'eventuale maggiore avviamento commerciale conseguito; parimenti "AFFITTUARIA" non verrà gravata di alcun onere relativo alla eventuale perdita di avviamento commerciale.

Art. 10. - IMPOSTA DI REGISTRO E SPESE

10.1 Tutte le spese relative alla stipulazione del presente contratto, ivi comprese le spese di registrazione, sono a carico di "AFFITTUARIA". Il canone di affitto di cui al presente contratto è soggetto ad IVA e pertanto l'imposta di registro sarà assolta in misura fissa.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A.".

In fede

(dott. Giulio Donegana Notaio)

GIULIO DONEGANA FU FAUSTO NOTAIO IN LECCO

AFC TECHNOLOGIES S.R.L. in Liquidazione

Via Piedimonte 16

23868 VALMADRERA LC

P.IVA E COD. FISCALE 01545300137

Spett.le

CENTRO COPERTURE S.R.L.
VIA SAN MAURIZIO 1
21055 GORLA MINORE (VA)

P.IVA E COD. FISCALE 03888930132
CODICE SDI M5UXCR1

FATTURA N. 27 DEL 15/10/2020

Affitto di Ramo di Azienda come da Atto Notarile del 13/10/2020

Canone annuo concordato € 12.000,00 + Iva

IMPORTO 1° TRIMESTRE DAL 15/10/2020 AL 14/01/2021

TOTALE……..€ 3.000,00

I.V.A. 22%.....€ 660,00

IMPORTO TOTALE…….€ 3.660,00

S.E. & O.

PAGAMENTI: RATA TRIMESTRALE POSTICIPATA COSTANTE A DECORRERE DAL 15/10/2020:

1° Scadenza € 3.360,00 15/01/2021

Appoggio bancario: BCC BRIANZA E LAGHI F.LE MERATE

IBAN: IT 06 P 08329 51530 000000080283

ALLEGATO A AL N. 109184/33446 DI REP

BENI AMMORTIZZABILI AL 01/10/2020 PER AFFITTO RAMO DI AZIENDA

TIPO		BENE	COSTO INIZIALE	FONDO AMMONTAMENTO
ARRED. OFFICINA				
		SPOGLIATOI	1.322,81	1.322,81
		SCAFFALATURA	3.850,00	3.850,00
3° libro	pg. 04/2005	SCAFFALE ALTO	1.100,00	1.100,00
3° libro	pg. 60/2008	SCAFFALATURA ACT	4.433,00	4.433,00
3°libro	pg. 79/2009	SCAFFALATURA SCAMET	6.000,00	5.400,00
TOTALE			**16.705,81**	**16.105,81**

MOBILI UFFICIO				
4° libro	pg. 21/2013	tende veneziane	1.234,71	815,26
4° libro	pg. 24/2014	Mobili (Corti Angelo)	3.780,00	986,08
		Mobili Uffici IKEA	1.401,61	588,67
		Mobili (Galli Ufficio)	3.408,00	1.431,06
4°libro	pg. 37	mobili cucina	2.580,34	309,64
TOTALE			**12.404,66**	**4.130,71**

DONEGANA GIULIO FU FAUSTO NOTAIO IN LECCO

Giulio Donegana notaio

Roberto Lattes

IMPIANTI GENERICI

	2016	ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO	3.701,60	1.110,48
		ADEGUAMENTO IMPIANTO LUCI	2.470,60	832,84
4° libro	PG. 3/2016	ARIA CONDIZIONATA UFFICI	3.850,00	924,00
4 LIBRO	pg 42/2017	ADEGUAMENTO IMP. RISCALDAMENTO	3.260,00	**586,80**
	2018	nuove linee tubazioni	980,00	58,80
		IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA	2.295,00	137,70
TOTALE			**16.557,20**	**3.650,62**

MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE

4°LIBRO	pg. 25/2015	WORKSTATION HP Z230 WM634ET	825,00	458,70
4° libro	pg. 25/2015	MS OFFICE 2013 H&B T5D 01629	470,00	332,00
4° libro	pg. 25/2015	PC HP 490 G2MT J4B07EA	830,00	581,00
4° libro	pg. 25/2015	MONITOR PHILIPS 234 E 5QDAB	150,00	105,00

4° libro	pg.31/2016	Computer + programmi WORKSTATION HP Z240 J9C12ET + MS OFFICE H&B T5D902393	1193,00	596,50
4° libro	pg.31/2016	Computer HP 400G3MT P5K00EA S/N CZC6388PYC	545,00	272,50
4° libro	pg.31/2016	STAMPANTE MS OFFICE 2016 H&B T5D02393	218,00	109,00
	31/03/2019	nuovo server Trifolio	4622,00	
TOTALE			**8.853,00**	**2.454,70**

ATTREZZATURA				
2° LIBRO	2°L PG 58	SGA A NASTRO MOD. TOP 6	1665,00	1.665,00
	2° L. PG. 89	STAMPO PER PIEGATRICE	615,00	615,00
3° LIBRO	3° L. PG. 17	STAMPI RIGA	4000,00	4.000,00
	3° L. PG. 21	PRESSA ECCENTRICA SGM	3800,00	3.800,00
	3° L. PG. 69	CARRELLO OM E 10 N	2587,19	2.587,19
4° LIBRO	2014	cabina decontaminazione monoblocco metalbox	3.600,00	2.430,00
	2014	attrezzatura per posa TPO VARIMAT V2-40	6.246,00	4.216,45
4 libro	PG. 27/2015	filtrazione esterna per cabina di decontaminazione	1.290,00	677,25
4 libro	PG. 36/2017	COMPRESSORE ROTATIVO	5.450,00	958,84

Donegana notaio

2019		GENERATORE WX6200 (OBI)	572,95	
		BATTERIA CARRELLO ELEVATORE	4350,00	
2020		MACCHINA PER TPO UNIROOF AT 40	3807,95	
TOTALE			**36.319,09**	**19.284,73**

MACCHINARI

1° libro	pg. 46 / 1997	linea di spezzonatura od. LI 14,20,1500	37.907,94	37.907,94
1° libro	pg. 47	aspo vvolgitore D05x1500	15.855,23	15.855,23
1° libro	pg. 48	stampo per pigatrice	2.065,83	2.065,83
1° libro	pg.49	pessapiegatrice	17.212,87	17.212,87
1° libro	pg.50	collegamento macchine	484,36	484,36
1° libro	pg.51	feno motore	420,91	420,91
1° libro	pg.53	sezionatrice verticale	6.972,17	6.972,17
2°LIBRO	PG. 6 / 1998	troncatrice emmegi Orion mt. 4	18.834,82	18.834,82
2° libro	pg.51 / 2002	piegatrice Omag	55.619,15	55.619,15
3° libro	pg. 35/2007	sega a nastro SNAC BS840 matr. 7111271	4.700,00	4.700,00
	pg. 56/2008	scheda piegatrice E3A 100/41	860,00	860,00
		cesoia mariani 4000	10.000,00	3.000,00
		calandra 1200x2mm	2.000,00	676,39
4° libro	pg 26/2015	motore eutofresante cesoia	860,00	
	anno 2018	culla di carico	13.716,00	
TOTALE			**187.509,28**	**164.609,67**