

Allegato "B"

Repertorio n. 33344

Raccolta n. 18205

**AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventisei aprile duemilasedici  
in Napoli Viale Maria Bakunin n. 12

Innanzitutto me Dottor Luigi Sorgenti degli Uberti, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, residente in Mondragone con studio alla Piazza G. Falcone n. 18.

**SI COSTITUISCONO**

**POLITO Stefano**, nato a Napoli, il 12 novembre 1967 domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "POLIMPIANTI S.R.L.", con sede in Villaricca (NA), Corso Europa n. 412, capitale di Euro 52.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di NAPOLI al n. 02814861213 ed al R.E.A. n. 520042 presso la C.C.I.A.A. di NAPOLI, C.F. 02814861213;

**ESPOSITO Domenico**, nato a Taranto, il 13 marzo 1964 domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "SOCIETA' INTERNAZIONALE COSTRUZIONE IMPIANTI S.R.L.", con sede in Napoli, Via Mario Gigante n. 74/L, capitale di Euro 150.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di NAPOLI al n. 07738041214 ed al R.E.A. n. 905921 presso la C.C.I.A.A. di NAPOLI, C.F. 07738041214;

cittadini italiani e società costituite in Italia.

Io, Notaio sono certo delle identità personali, poteri e legittimazione delle costituite parti.

**PREMESSO**

a) che la concedente è proprietaria di un ramo di azienda attivo nei seguenti settori:

- attività di lavori edilizia civile (costruzione di edifici residenziali e non);
- attività di lavori di impiantistica generale (installazione di impianti elettrici, idraulici, riscaldamento, condizionamento d'aria, ascensori e scale mobili);
- attività di lavori di carpenteria;
- attività di lavori di restauri, di idraulica in generale e di bonifica;
- nel campo dell'impiantistica, delle costruzioni edili, etc., nel settore della pubblica amministrazione e nel privato.

La concedente si è venuta a trovare in una momentanea situazione di difficoltà di ordine finanziario ed economico. Detta situazione di difficoltà potrebbe interferire negativamente con la gestione ottimale dell'attività del ramo di azienda indicato nel punto a) e ciò sia per la possibile carenza dei mezzi finanziari che per la possibile difficoltà degli approvvigionamenti da parte dei fornitori di beni e



Luigi Sorgenti degli Uberti  
Notaio in Mondragone  
Piazza G. Falcone 18



**REGISTRATO**  
Agenzia Entrate  
di Sessa Aurunca  
Ufficio Atti Pubblici

al 20/04/16  
al n. 1538

Serie IT

Il sottoscritto Dr. Domenico Esposito, nato il 13 Marzo 1964 a Taranto e residente in Marano di Napoli (NA) alla Via Brenta n° 4, in qualità di Amministratore Unico dell'impresa S.I.C.I. S.r.l. con sede in Napoli, Via Mario Gigante 74/L - Cap. 80126, dichiara, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste per la ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, che la presente copia è "conforme all'originale".

*[Handwritten signature and stamp]*

servizi, con conseguente rischio di impossibilità all'esecuzione di lavori.

Tali fatti potrebbero determinare la diminuzione del valore dei principali componenti patrimoniali attivi del ramo aziendale in oggetto, quale quello delle immobilizzazioni tecniche, dell'organizzazione, dell'avviamento commerciale e delle eventuali scorte di magazzino. Inoltre la concedente ha partecipato a diverse gare di appalto per Enti Pubblici prestando cauzione provvisoria attraverso Compagnie di Assicurazioni.

Data la incerta situazione finanziaria della concedente, in caso di aggiudicazione di eventuali gare di appalto a proprio favore, in caso di diniego da parte delle Compagnie Assicuratrici nell'emissione di cauzioni definitive, si troverebbe esposta al rischio di escussione della cauzione provvisoria aumentando notevolmente il passivo.

Per evitare o, comunque, per contenere il verificarsi della diminuzione del valore dei cespiti attivi di cui si è anzidetto si rende opportuna e conveniente la ricerca delle condizioni per la conservazione, al meglio, del valore del ramo di azienda citato; appare quindi come, in questa fase, l'affitto del detto ramo di azienda di proprietà della concedente rappresenti lo strumento più idoneo, soprattutto nell'interesse dei creditori, per evitare, o quantomeno per contenere, le perdite patrimoniali avanti segnalate; in altre parole la gestione in affitto del ramo di azienda di cui trattasi da parte della società conduttrice costituisce il mezzo tecnico, giuridico ed economico indispensabile per conservare, al meglio, l'avviamento aziendale medesimo, principalmente nell'interesse dei creditori della società concedente;

b) che la concedente intende affittare il ramo relativo all'attività di:

" Fornitura, installazione, gestione e manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente, riguardanti gli impianti termici, idrosanitari ed elettrici.

" Costruzione, manutenzione o la ristrutturazione di edifici civili ed industriali;

c) che la Società "SOCIETA' INTERNAZIONALE COSTRUZIONE IMPIANTI S.R.L.", come rappresentata, intende prendere in affitto il ramo d'azienda della concedente indicato al punto b) della premessa;

d) che la società conduttrice è già dotata di proprio know how e qualificazione ad eseguire lavori pubblici; tutto ciò premesso si conviene quanto segue.

ARTICOLO 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ARTICOLO 2

OGGETTO

La Impresa POLIMPIANTI Srl concede in affitto alla società "SOCIETA' INTERNAZIONALE COSTRUZIONE IMPIANTI S.R.L.", che come rappresentata, accetta, il ramo d'azienda di cui al punto b) della premessa, comprensivo di attrezzature di cui all'allegato A che restano di proprietà della concedente.

La concedente, a data attuale, ha presentato varie offerte in relazione a bandi di gara di lavori pubblici di cui all'allegato B, le cui procedure di aggiudicazione sono ancora in corso, pertanto le eventuali aggiudicazioni che dovessero sopravvenire al presente atto sono da intendersi incluse nell'oggetto dell'affitto e se ne autorizza il subentro.

Vengono trasferiti alla parte conduttrice i seguenti dipendenti:

Carmine D'Anna, impiegato, numero matricola Polimpianti 005, matricola INPS Polimpianti 5132459412.

Il Direttore Tecnico ha dichiarato la sua piena disponibilità a prestare le proprie competenze e know how in collaborazione con la conduttrice al fine di ottenere i migliori risultati nella prosecuzione dell'attività del ramo affittato.

#### ARTICOLO 3

##### DEBITI E CREDITI

La parte conduttrice non subentra nei debiti di qualsiasi genere e specie del ramo dell'azienda affittata, contratti dalla concedente fino alla data di efficacia del presente contratto, ivi compresi i debiti per imposte e tasse.

Restano di esclusiva spettanza della concedente, sia i crediti che le trattenute a garanzia operate dalle Committenti, in relazione ai S.A.L. già emessi, antecedentemente alla data di efficacia del presente contratto di affitto, nonché i crediti maturati dalla concedente nel periodo antecedente alla data di efficacia del presente contratto relativi ai S.A.L. in corso alla data stessa. La conduttrice si impegna a riconoscere detti importi alla concedente ove gli fossero versati dalle stazioni appaltanti.

#### ARTICOLO 4

##### DURATA

L'affitto ha durata di tre anni con decorrenza dal 26 aprile 2016 e fino al 25 aprile 2019, con rinnovo automatico di triennio in triennio, salvo disdetta con raccomandata A.R. da far pervenire tre mesi prima della scadenza.

#### ARTICOLO 5

##### CANONE

Il canone dell'affitto è determinato nella somma di Euro 1.000,00 (mille virgola zero) mensili oltre IVA, da pagarsi entro e non oltre il 10 del mese successivo alla scadenza. In caso di aggiudicazione di appalto e successiva stipula del contratto di appalto, relativamente alle gare ancora in attesa di esito di cui all'allegato B, con il subentro della conduttrice, sarà riconosciuta alla concedente una percentuale del 2,5% (due virgola cinque per cento) dell'importo appaltato.



al netto degli oneri della sicurezza, che sarà pagato dalla conduttrice proporzionalmente alla ricezione dell'incasso degli Stati di Avanzamento Lavori.

Si concorda espressamente che eventuali spese legali per resistere a procedure intentate da terzi e volte al disconoscimento dell'aggiudicazione sono a carico della conduttrice essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del corrispettivo.

#### ARTICOLO 6

##### INTERESSI DI MORA

In caso di ritardo nel pagamento del canone, la società conduttrice si impegna e obbliga a versare alla società concedente gli interessi moratori nella misura convenzionale del 2,5% (due virgola cinque per cento) annuo.

Gli interessi decorreranno automaticamente alla scadenza dei termini di cui al punto 4).

#### ARTICOLO 7

##### MANUTENZIONE E SOSTITUZIONE DEI BENI

La conduttrice si impegna e si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria e ad effettuare tutti gli interventi, gli adeguamenti, le integrazioni e quant'altro richiesto dalla legge volta per volta vigente.

Qualora tali interventi risultassero eccessivamente onerosi e fosse economicamente preferibile la sostituzione del bene, la conduttrice dovrà comunicare prontamente alla concedente, a mezzo raccomandata A.R. tale sua determinazione.

Sarà facoltà della concedente da esercitarsi entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, scegliere tra il ritiro del bene o il suo abbandono.

In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta entro il suddetto termine, la conduttrice potrà disporre del bene in relazione alle proprie esigenze imprenditoriali.

#### ARTICOLO 8

##### CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Alla cessazione del contratto la società concedente si impegna a ricevere il ramo d'azienda nelle condizioni in cui si trova, salva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni qualora il deperimento dei beni sia imputabile a totale incuria, imperizia o mancanza di diligenza della conduttrice, ovvero la stessa non abbia provveduto alla comunicazione di cui al punto 7).

Al termine del rapporto di affitto il ramo di azienda dovrà essere restituito comprensivo dei dipendenti.

#### ARTICOLO 9

##### CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il mancato o ritardato pagamento di due rate consecutive di canone comporterà in capo alla società concedente la facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile a mezzo invio di raccomandata A.R. alla società conduttrice.



**ARTICOLO 10****DIVIETO DI SUBAFFITTO E DI CESSIONE**

E' vietato alla conduttrice subaffittare il ramo d'azienda o cedere il contratto di affitto senza autorizzazione scritta della società concedente.

**ARTICOLO 11**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano alle norme del Codice Civile ed alle specifiche leggi regolanti le eventuali questioni controverse.

**ARTICOLO 12**

Le spese di registrazione sono a carico delle parti come per legge.

Il presente atto e' soggetto a registrazione con procedure telematiche.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, in parte da me Notaio manoscritto su fogli due per facciate sei, ho dato lettura alla parte che lo approva.

Si sottoscrive alle ore ventuno e minuti cinque.

Firmato:

POLITO Stefano

ESPOSITO Domenico.

Notaio Luigi Sorgenti degli Uberti



beni in proprietà, attrezzature, mezzi d'opera ed equipaggiamenti tecnici

AL REPERTORIO N°  
ALLA RACCOLTA N°

A

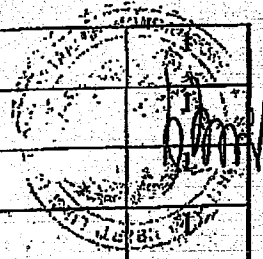
Progr	Descrizione bene in proprietà	Quantità
1	Saldatrice Carrellabile Q 260 AC/DC	1
2	Carrello portabombole	1
3	Manometri ossiacetilenici completi di tubazione	1
4	Trapano a muro Bosch GBH SR	1
5	Trapano a ferro autobloccante AEG	1
6	Cavalletti idraulici	2
7	Saldatrice Linear 400D Telwin	1
8	Flex diam. 110 SPTT	1
9	Trasenne 3x2mt con basi cemento	10
10	Container marino 20 - MSC	1
11	Filiere manuale 3/8 1 1/4	1
12	Pistola colla PTF 150 WURT	1
13	Piegatubi rame 10/22	1
14	Rulli svolgicavo	3
15	Pompa a pedale IMB	1
16	Trabattello STP 4mt	1
17	Trabattello Frigerio 6mt	1
18	Seghetto alternativo STP 60 E	1
19	Trapano a colonna SUPERCONDOR 13	1
20	Compressore 150 Lt 3 fasi	1
21	Avvitatore	1
22	Scalette tipo 04	1
23	Scalette tipo 03	1
24	Scalette tipo 02	1

3334  
1880



*Antonio Di...  
Domenico...*

25	Scaletto tipo 01	
26	Avvitatore	
27	Sega da banco per legno POLIERI	
28	Betoniera a bicchiere POLIERI	
29	Filiera elettrica RIDGID 4"	1
	metro	1
	2036	1



**ELENCO GARE D'APPALTO IN ATTESA DI ESITO**

ALLEGATO

ALL. B

REPERTORIO N°

ALLA RACCOLTA N°

33344  
18205

**CODICE GARA: CUP D69D10000410006 CIG 5770830F8D**

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale per le GO.PP. Campania e Molise Sede Centrale Napoli.

Oggetto dell'appalto: "Affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dell'intervento per l'efficientamento ed il risparmio energetico relativamente alle strutture del Complesso Giudiziario di Napoli - Nuovo Palazzo di Giustizia di Napoli Lotto 1."

(Partecipazione in A.T.I. con CEITECNO Srl)

**CODICE GARA: CUP E43D15000510001 CIG 6239369A2C**

Stazione Appaltante: Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia

Amministrazione Aggiudicatrice: Comune di Vibo Valentia

Oggetto dell'appalto: "Lavori di completamento del Nuovo Palazzo di Giustizia III lotto - Comune di Vibo Valentia."

**CODICE GARA: CUP F87E14000210001 CIG 63514251B8**

Amministrazione aggiudicatrice: STAG SPA

Stazione Confinaria S. Andrea - 34170 Gorizia

Oggetto dell'appalto: "Riqualificazione ed aggiornamento tecnologico e normativo delle strutture esistenti" - Linea omogenea n.1.1

(Partecipazione in A.T.I. con GEMA Srl)

**CODICE GARA: CUP F84B13001160005 CIG 588417814C**

Istituto Nazionale di Previdenza Sociale

Direzione Centrale Risorse Strumentali

Oggetto dell'appalto: "Lavori di manutenzione straordinaria di sostituzione dei gruppi frigo per l'adeguamento normativo ed il miglioramento dell'efficienza dell'impianto di climatizzazione dello stabile della Direzione Generale, sito in via Aldo Ballarín 42 - Roma."

**CODICE GARA: CUP D63D15000850001 CIG 634910465D**

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale per le GO.PP. Campania e Molise Sede Centrale Napoli.

Oggetto dell'appalto: "Affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di adeguamento funzionale degli impianti esistenti nell'edificio ex Caserma Garibaldi sede degli uffici del Giudice di Pace in Napoli, sulla base del progetto definitivo redatto dalla Stazione Appaltante."

**CODICE GARA: CIG 6443834409**

Città Metropolitana di Bari

Oggetto dell'appalto: "Interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio infrastrutturale dell'I.I.S.S. R. Luxemburg di Acquaviva delle Fonti. Interventi su spazi interni/esterni da adibire ad attività motorie e/o ginniche"

**CODICE GARA: CUP B34H15000000006 CIG 6458761230**

Città di Potenza

Oggetto dell'appalto: "Adeguamento scuola elementare San Giovanni Bosco"

*David Deserpi*







**CODICE GARA: CUP B34H15000020001 CIG 6432698E4E**

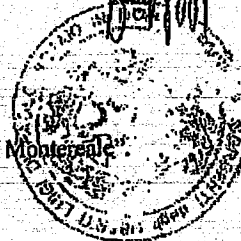
Città di Potenza.

Oggetto dell'appalto: "Riqualificazione delle palestre comunali".

**CODICE GARA: CUP B34H15000030001 CIG 6443891313**

Città di Potenza.

Oggetto dell'appalto: "Adeguamento funzionale ed energetico della Piscina di Montepole".



**CODICE GARA: CUP JB64H10023000012 CIG 6448385FA0**

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Campania e Molise Sede Centrale Napoli.

Oggetto dell'appalto: "Affidamento per realizzazione di nuova Unità di Terapia Intensiva Coronarica (UTIC) e della degenza di Cardiologia presso il Presidio Ospedaliero San Giovanni Bosco della ASL NA1 in Napoli."

**CODICE GARA: CUP C37B14000260006 CIG 6466024BCB**

Comune di Prato.

Oggetto dell'appalto: "Affidamento dei lavori di riqualificazione ed adeguamento normativo dell'edificio del Centro per l'arte contemporanea L. Pecci - I Lotto."

Copia conforme in cinque fogli si rilascia per uso consentito  
dalla legge  
Mondragone li.

11/05/16

b. p. p. m.