

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA

FALLIMENTO N. 15/2020 R.G. FALL.

“CAVICCHINI COSTRUZIONI GENERALI S.N.C. E DEI SOCI

CAVICCHINI GAETANO E SCIBILIA MARA”

CON SEDE IN BAGNOLO SAN VITO (MN)

FRAZ. DI CORREGGIO MICHELI,

VIA DEL LAVORO N. 25, C.F. 01460070202

GIUDICE DELEGATO **DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI**

CURATORE FALLIMENTARE **DOTT. ANTONIO PAVESI**

ALLEGATO N. 5 **CONTRATTI DI LOCAZIONE**

LOTTO 2

NUMERO DEL REPERTORIO 58.695
NUMERO DELLA RACCOLTA 19.388

AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Con la presente privata scrittura, da conservarsi negli atti del Notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni, i sottoscritti:

- CAVICCHINI GAETANO, nato a Bagnolo San Vito (MN) il 16 giugno 1965, domiciliato a Bagnolo San Vito (MN) in via Molinara n.23, frazione Correggio Micheli, nella qualità di socio amministratore con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, e quindi legale rappresentante della società

"CAVICCHINI COSTRUZIONI GENERALI DI CAVICCHINI GAETANO & C. S.N.C.", con sede legale in Bagnolo San Vito (MN) alla via del Lavoro n.25, iscritta nel Registro Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 01460070202, a questo atto autorizzato in forza dei vigenti patti sociali;

- CAVICCHINI ALESSANDRO, nato a Mantova (MN) il 31 gennaio 1996, domiciliato in Roncoferraro (MN) alla piazza Repubblica n.12, nella qualità di amministratore unico e quindi legale rappresentante della società

"IDRO-LAND S.R.L.S. CON SOCIO UNICO", con sede legale in Bagnolo San Vito (MN) alla via del Lavoro n.25, con capitale sociale di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 02496970209, a questo atto autorizzato in forza dei vigenti patti sociali;

convengono quanto è racchiuso negli articoli che seguono.

P R I M O

La società CAVICCHINI COSTRUZIONI GENERALI DI CAVICCHINI GAETANO & C. S.N.C., come rappresentata, concede in affitto alla società IDRO-LAND S.R.L.S. CON SOCIO UNICO, che come rappresentata accetta, il ramo di azienda corrente in Bagnolo San Vito (MN), e precisamente il ramo di azienda avente ad oggetto l'attività di: costruzione opere idrauliche, noleggio di macchine e attrezzature, lavori di sistemazione agraria, forestale e di verde pubblico, decespugliamento e disboscamento, lavori speciali di costruzione, lavori di terra con eventuali opere connesse, demolizioni, sterri e movimento terra.

S E C O N D O

Il ramo di azienda viene concesso in affitto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, con tutti i beni strumentali ed attrezzature, meglio descritti nell'inventario che si allega al presente atto con la **lettera "A"**.

Le parti danno atto che il ramo di azienda viene esercitato in immobili in Bagnolo San Vito (MN) di proprietà della società concedente, il cui godimento è compreso nel presente affitto.

Le parti dichiarano che gli immobili stessi sono censiti nel Catasto dei Terreni del Comune di Bagnolo San Vito come segue:

- foglio 22, p.la 27, seminativo 1, Ha. 0.07.15, R.D. Euro 8,02, R.A. Euro 6,46
- foglio 22, p.la 103, prato 2, Ha. 0.01.20, R.D. Euro 0,45, R.A. Euro 0,43
- foglio 21, p.la 171, semin irrig 2, Ha. 1.94.77, R.D. Euro 232,97, R.A. Euro 181,06.

T E R Z O

La parte affittuaria non subentra nei contratti stipulati per l'esercizio del ramo d'azienda in deroga all'art.2558 C.C..

Alla cessazione del presente rapporto di affitto i nuovi contratti che saranno stipulati dalla parte affittuaria rimarranno in capo alla stessa.

Le parti danno atto che non vengono trasferiti contratti di lavoro in quanto, così co-

**IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN VIA
TELEMATICA**

AGENZIA ENTRATE

UFFICIO TERRITORIALE

DI MANTOVA

REG. IL 24/7/2019

AL N. 9123 SERIE 1T

me dichiara la parte concedente, il ramo d'azienda affittato non ha lavoratori dipendenti.

Sono esclusi dall'affitto i debiti ed i crediti aziendali che restano rispettivamente a carico ed a favore della parte concedente.

I crediti ed i debiti sorti nel corso dell'affitto ancorchè non scaduti alla data di cessazione del rapporto, saranno rispettivamente a vantaggio ed a carico della parte affittuaria.

A norma dell'art.2557 C.C. la parte concedente viene espressamente esonerata dal rispettare il divieto di concorrenza per tutta la durata dell'affitto; alla cessazione del presente rapporto di affitto la parte affittuaria non sarà tenuta a rispettare alcun divieto di concorrenza.

La parte affittuaria si impegna a gestire il ramo d'azienda senza modificarne l'attuale destinazione nonchè a mantenere l'efficienza dei beni strumentali ai sensi dell'art.2561 C.C..

Pertanto sono a carico della parte affittuaria le spese per l'ordinaria manutenzione e riparazione dei beni aziendali, e comunque le spese necessarie per mantenerne la normale efficienza; sono invece a carico della parte concedente le spese per la straordinaria manutenzione e riparazione dei beni stessi.

Ai sensi dell'art.102 comma 8 del T.U.I.R. D.P.R. 917/86, le quote di ammortamento dei beni strumentali saranno dedotte dalla parte affittuaria.

Alla cessazione del presente rapporto di affitto, e alla conseguente riconsegna del ramo d'azienda alla parte concedente, le parti si obbligano a redigere di comune accordo un inventario avente per oggetto i beni strumentali, redatto con gli stessi criteri dell'elenco sopra allegato.

La parte affittuaria non potrà senza consenso scritto della parte concedente subaffittare a terzi il ramo d'azienda in oggetto o cedere a terzi in tutto o in parte il presente contratto.

Q U A R T O

L'affitto ha inizio dal giorno 1° agosto 2019, data di consegna del ramo d'azienda alla parte affittuaria, ed avrà la durata di anni 1 (uno), venendo dunque a cessare il giorno 31 luglio 2020.

La durata del presente contratto sarà tacitamente prorogata di anno in anno ove una delle parti non comunichi disdetta all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata, tre mesi prima della scadenza come sopra fissata o prorogata.

Il canone annuo d'affitto convenuto in Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero) oltre imposta IVA, sarà corrisposto dalla parte affittuaria alla parte concedente in rate trimestrali, ciascuna di uguale importo pari ad Euro 13.500,00 oltre imposta IVA, scadenti il 15 ottobre 2019, 15 gennaio 2020, 15 aprile 2020, 15 luglio 2020, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla parte concedente presso BCC Credito Padano filiale di Mantova IBAN IT83Q084541150000000802012.

Q U I N T O

La parte concedente garantisce il possesso, la disponibilità, il godimento e la legittima provenienza del ramo d'azienda concesso in affitto, nonchè la sua libertà da pesi e vincoli, sequestri e pignoramenti.

La parte concedente dichiara che il ramo d'azienda è ad essa pervenuto per costituzione a titolo originario.

S E S T O

La parte concedente presta il proprio consenso al subingresso della parte affittuaria in tutte le licenze, concessioni, autorizzazioni e quant'altro intestato alla parte concedente, autorizzando in tal senso i competenti Uffici, Enti od Istituti, con eso-

nero dei funzionari addetti da ogni loro relativa responsabilità.

La parte affittuaria presta sin da ora il proprio consenso alla reintestazione a favore della parte concedente di tutte le licenze, concessioni, autorizzazioni e quant'altro intestato alla parte affittuaria in dipendenza del presente contratto, autorizzando in tal senso i competenti Uffici, Enti od Istituti, con esonero dei funzionari addetti da ogni loro relativa responsabilità.

S E T T I M O

Le parti danno atto che al presente contratto si applicheranno per quanto qui non disciplinato le norme del Codice Civile in materia di cessione di azienda (artt. 2555 e segg.), in materia di locazione (artt. 1571 e segg.) e in materia di affitto (artt. 1615 e segg.), in quanto compatibili.

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti, sono a carico della parte affittuaria.

Mantova, 19 luglio 2019.

Firmato:

Alessandro Cavicchini

Cavicchini Gaetano

NUMERO DEL REPERTORIO 58.695

NUMERO DELLA RACCOLTA 19.388

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr. Luca Lubrano di Ricco, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Mantova, ivi residente con lo studio alla via della Conciliazione n.19,

CERTIFICO

che CAVICCHINI GAETANO, nato a Bagnolo San Vito (MN) il 16 giugno 1965, domiciliato a Bagnolo San Vito (MN) in via Molinara n.23, frazione Correggio Micheli, nella qualità di socio amministratore con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, e quindi legale rappresentante della società

"CAVICCHINI COSTRUZIONI GENERALI DI CAVICCHINI GAETANO & C. S.N.C.", con sede legale in Bagnolo San Vito (MN) alla via del Lavoro n.25, iscritta nel Registro Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 01460070202, a questo atto autorizzata in forza dei vigenti patti sociali;

CAVICCHINI ALESSANDRO, nato a Mantova (MN) il 31 gennaio 1996, domiciliato in Roncoferraro (MN) alla piazza Repubblica n.12, nella qualità di amministratore unico e quindi legale rappresentante della società

"IDRO-LAND S.R.L.S. CON SOCIO UNICO", con sede legale in Bagnolo San Vito (MN) alla via del Lavoro n.25, con capitale sociale di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 02496970209, a questo atto autorizzato in forza dei vigenti patti sociali;

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede, di cui ho dato lettura, sia in fine che a margine dell'altro foglio, alle ore 12,30 alla mia presenza in Mantova nel mio studio alla via della Conciliazione n.19.

Mantova, diciannove luglio duemiladiciannove

Firmato:

Luca Lubrano di Ricco