



Repertorio N.8831

Raccolta N.6497

-----AFFITTO D'AZIENDA-----

-----TRA:-----

[REDACTED]

di seguito anche "Affittante";-----

-----E-----

[REDACTED]

di seguito anche "Affittuaria".-----

Di seguito definite insieme le "Parti" e singolarmente considerate la "Parte".-----

-----Premesso:-----

- i. che [REDACTED] legittima proprietaria dell'azienda sita in Nardò (LE), alla [REDACTED] e svolge, in conformità al suo oggetto sociale, la realizzazione, gestione e manutenzione per conto di enti pubblici e di privati, di costruzioni, lavori, opere ed impianti speciali, di ogni genere e tipo, ed a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti civili e industriali di produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione dell'energia elettrica, comprese centrali elettriche, termiche ed impianti interni ed esterni di illuminazione, cabine di trasformazione, linee a bassa, media ed alta tensione;-----
- ii. che l'Azienda, come oltre definita, per il tramite della quale l'Affittante esercita la propria attività di impresa è libera da pesi e oneri e non è oggetto di prelazione, sicché l'Affittante ne ha la libera e piena proprietà e disponibilità;-----
- iii. che l'Azienda è munita di ogni autorizzazione, licenza,
- [REDACTED]

*Registrato a Lecce
il 30 settembre 2022
al n. 22836
serie 1T*

*Depositato al Registro
delle Imprese presso la
C.C.I.A.A. di Lecce
il 4 ottobre 2022
al n. 59477-2022 di
Protocollo*

concessione, nulla osta o quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività di impresa di cui sopra è detto;-----

iv. che l'Affittante versa attualmente in stato di crisi ed è in procinto di presentare avanti il Tribunale di Lecce domanda per l'ammissione ad uno degli strumenti di regolazione della crisi di cui al Codice della crisi d'impresa e insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14) e in questo contesto - al fine specifico di mantenere e tutelare il funzionamento e l'avviamento dell'Azienda onde scongiurarne una significativa perdita di valore, ciò nell'interesse preminente dei creditori e ai fini della salvaguardia di posti di lavoro - è pertanto interessata a concedere in affitto l'Azienda nei termini e alle condizioni di seguito indicate;-----

v. che l'Affittuaria, sempre al fine specifico di mantenere e tutelare il funzionamento e l'avviamento dell'Azienda, nell'interesse preminente dei creditori e ai fini della salvaguardia di posti di lavoro, si è dichiarata disponibile ad assumere in affitto l'Azienda, nei termini e alle condizioni di seguito indicate;-----

vi. che l'Affittuaria si è anche dichiarata disponibile, una volta decorso il periodo di affitto dell'Azienda e al verificarsi di talune condizioni, ad acquistare l'Azienda stessa;---

vii. che l'Affittante partecipa, avendone i requisiti, al Consorzio stabile [REDACTED]

viii. che l'affittante svolge la propria attività di impresa nei seguenti immobili:-----

1) di proprietà esclusiva:-----

a) locale commerciale facente parte di un complesso edilizio sito nel Comune di Nardò (LE) posto tra le vie Aldo Moro e Alessandro Volta ubicato al piano terra e seminterrato del detto edificio della superficie catastale complessiva di metri quadrati centosette (mq.107), confina con scoperto comune da due lati e con altre unità immobiliari distinte dai subalterni 10 (dieci) e 8 (otto) stesso foglio e particella del Catasto Fabbricati del Comune di Nardò (LE); **censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Nardò (LE) al foglio 107 (centosette) particella 1101 (millecentouno) subalterno 9 (nove), via Aldo Moro n. 75, piano S1-T, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 95 mq., superf. catastale 107 mq., rendita catastale Euro 2.718,11; in piena proprietà dell'affittante;**-----

b) box auto ubicato al piano seminterrato del detto edificio della superficie catastale di metri quadrati trentacinque (mq.35), confina con area di manovra, con vano scala comune e con altro box auto distinto dal subalterno 65 (sessantacinque) stesso foglio e particella del Catasto Fabbricati del Comune di Nardò (LE); **censito nel Catasto Fabbricati del Co-**

mune di Nardò (LE) al foglio 107 (centosette) particella 1101 (millecentouno) subalterno 66 (sessantasei), via Alessandro Volta, piano S1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 27, mq. superf. catastale 35 mq., rendita catastale Euro 89,24;-----

c) terreno sito nel Comune di Nardò (LE), di are quarantotto e centiare novantacinque (are 48.95). -----

Confina con: proprietà Fercas srl, proprietà Calignano e proprietà Mazzotta, salvo altri o migliori confini. -----

Nel Catasto Terreni del Comune di Nardò (LE) è censito al foglio 92 (novantadue) particella 359 (trecentocinquantanove) seminativo classe 3, are 48.95, R.D. Euro 20,22, R.A. Euro 13,90; -----

2) di proprietà, in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso:-----

d) altro locale commerciale facente parte del detto complesso edilizio sito nel Comune di Nardò (LE) alla via Aldo Moro ubicato al piano terra e seminterrato del detto edificio della superficie catastale di metri quadrati centosedici (mq.116), confina con scoperto comune da due lati e con portico condominiale, salvo altri o migliori confini.-----

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Nardò (LE) è censito al foglio 107 (centosette) particella 1101 (millecentouno) subalterno 96 (novantasei), via Aldo Moro snc, piano S1-T, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 103 mq., superf. catastale 116 mq., rendita catastale Euro 2.532,09; -----

e) altro box auto, al piano seminterrato del detto edificio, della superficie catastale di metri quadrati ventuno (mq.21), confinante con area di manovra e con altri boxes auto distinti dai subalterni 66 (sessantasei) e 64 (sessantaquattro) stesso foglio e particella del Catasto Fabbricati del Comune di Nardò (LE); censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Nardò (LE) al foglio 107 (centosette) particella 1101 (millecentouno) subalterno 65 (sessantacinque), via da denominare, piano S1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 21, mq. superf. catastale 21 mq., rendita catastale Euro 69,41.-----

All'uopo, la Società affittuaria ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. del 19 agosto 2005, n.192 e successive modifiche ed integrazioni dà atto di avere ricevuto dall'Affittante le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici per come portata dai due attestati di prestazione energetica redatti in data 28 settembre 2022 dall'Architetto [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecce con il numero [REDACTED] e dai quali risulta che detti locali commerciali sono ricompresi in classe energetica "G"; attestati che in copia, prelevata dal Sistema Informativo APE Puglia, qui si allegano rispettivamente sotto le lettere "G" e "G bis";-----

-----**TUTTO CIÒ PREMESSO,**-----

[REDACTED].",
in appresso definite anche congiuntamente le "Parti", conven-
gono e stipulano quanto segue.-----

-----**DISPOSIZIONI GENERALI**-----

-----**Art. 1 - Premesse**-----

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----

-----**Art. 2 - Definizioni**-----

In aggiunta ai termini e alle espressioni eventualmente definiti in altre clausole del presente Contratto, i termini e le locuzioni (incluse le variazioni grammaticali degli stessi) usati con le iniziali maiuscole hanno il significato di seguito indicato per ciascuno di essi:-----

"Acquisizione": si intende l'acquisto da parte di Baidek s.r.l. dell'Azienda;-----

"Azienda": si intende l'Azienda dell'Affittante costituita dal complesso dei beni organizzati dallo stesso per l'esercizio dell'attività di impresa avente ad oggetto la realizzazione, gestione e manutenzione per conto di enti pubblici e di privati, di costruzioni, lavori, opere ed impianti speciali, di ogni genere e tipo, ed a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti civili e industriali di produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione dell'energia elettrica, comprese centrali elettriche, termiche ed impianti interni ed esterni di illuminazione, cabine di trasformazione, linee a bassa, media ed alta tensione, etc., il tutto come dettagliatamente descritto all'articolo 3 del Contratto e nei documenti allegati al medesimo e ivi richiamati;-----

"Condizione Risolutiva": si intende l'evento di cui all'articolo 18 del Contratto;-----

"Consegna": si intende l'immissione di ██████ da parte dell'Affittante nel possesso dell'Azienda;-----

"Contratto": si intende il presente contratto d'affitto e proposta di acquisto d'azienda;-----

"Data di Decorrenza": si intende la data in cui avviene la Consegna;-----

"Fondo Indennità d'Anzianità": si intende la somma dei trattamenti economici e dei crediti (T.F.R., ratei lavoristici, ratei INPS, ferie non godute etc.) che ognuno dei dipendenti trasferiti a ██████ in forza del Contratto avrebbe titolo di ottenere ove il suo rapporto di lavoro con Co.ret si considerasse terminato alla Data di Decorrenza.-----

-----**PARTE II - SULL'AFFITTO DELL'AZIENDA**-----

-----**Articolo 3 - Oggetto dell'affitto**-----

3.1 L'Affittante concede l'Azienda in affitto all'Affittuaria che accetta secondo i termini ed alle condizioni del Contratto.-----

3.2 L'affitto di cui al precedente punto e, quindi, il godimento dell'Azienda attribuito all'Affittuaria avverrà con effetto dalla data di Consegna, ovvero sia l'1/10/2022.-----

3.3 L'Azienda si compone esclusivamente dei beni (materiali ed immateriali), rapporti contrattuali ed attività, funzionali all'esercizio dell'Azienda stessa, di seguito elencati:-----

a) contratti di locazione finanziaria e di noleggio in essere, come risultanti dall'elenco di cui all'Allegato **sub "A"** al presente atto (Allegato A), nei quali [REDACTED] subentra ex art. 2558 c.c., fatto salvo il consenso delle società di leasing ove contrattualmente previsto; convengono le parti che l'Affittuaria si farà carico del pagamento dei canoni di locazione successivi a detto subentro e, in caso di Acquisizione, dell'eventuale prezzo di riscatto, mentre resteranno a carico di [REDACTED] tutti i residui canoni eventualmente inadempiti alla data del subentro;-----

b) tutti i beni mobili e i beni mobili registrati, le attrezzature, gli impianti, gli arredi, i macchinari, le dotazioni dell'Azienda unitamente a tutti gli altri beni mobili di proprietà dell'Affittante e/o dalla stessa comunque utilizzati in relazione all'Azienda alla Data di Decorrenza, come risultanti, per quanto riguarda i beni mobili registrati, dall'elenco di cui all'Allegato **sub "B"** al presente atto (Allegato B), per quanto riguarda i beni mobili et similia, dal libro cespiti della [REDACTED] già consegnato prima della sottoscrizione del presente atto da parte dell'Affittante a [REDACTED]; -----

c) i rapporti di lavoro subordinato in essere tra l'Affittante e i n. 127 (centoventisette) dipendenti (nel seguito i "Dipendenti"), con le mansioni e gli inquadramenti indicati nell'elenco di cui all'Allegato **sub "C"** al presente atto (Allegato C), nei quali l'Affittuaria subentrerà senza soluzione di continuità, come meglio precisato al successivo articolo 10;-----

d) il contratto di incarico professionale con il direttore tecnico, come risultante dall'attestazione SOA n.5368/47/01 dell'23/10/2019, con scadenza il 11.06.2023;-----

f) i contratti in essere con i clienti, ivi compresi i contratti di subappalto, come risultanti dall'elenco di cui all'Allegato **sub "D"** al presente atto (Allegato D);-----

g) i contratti di assicurazione, pendenti alla data odierna e stipulati dall'Affittante con riferimento ai beni o dipendenti di pertinenza dell'Azienda, inclusi i contratti stipulati unitariamente e con riferimento a tutti i beni o dipendenti dell'Affittante (Responsabilità Civile Terzi/Operai; Responsabilità Civile Prodotti; Responsabilità civile Autoveicoli) che si trasferiranno nella competenza all'Affittuaria pro quota (nei limiti in cui ciò sarà materialmente possibile) per i soli beni ed i soli dipendenti di pertinenza dell'Azienda, come risultanti dall'elenco di cui all'Allegato **sub "E"** al presente atto (Allegato E);-----

h) il diritto di avvalersi dei requisiti di cui all'art. 79 del D.P.R. n. 207/2010 per la qualificazione SOA (attestazione SOA n.5368/47/01 dell'23/10/2019, con scadenza il 11.06.2023), delle procedure e dei manuali necessari per la certificazione ISO EN 9001, 14001, 45001, nonché di tutte le

componenti e i requisiti comunque connessi e funzionali, per l'esecuzione dei lavori pubblici, delle certificazioni, delle referenze per esigenze di qualificazione in appalti sia pubblici che privati, per la partecipazione in consorzi/RTI/ATI, delle autorizzazioni amministrative, nulla osta, licenze, permessi, concessioni et similia, compresi alla data odierna nell'Azienda e di cui sia attualmente titolare la [REDACTED] o comunque necessari e/o utili per l'esercizio della medesima, come risultanti dall'elenco di cui all'Allegato **sub "F"** al presente atto (Allegato F);-----

i) qualifiche per le categorie A01011716 - POSA CAVI E REALIZZAZIONE INFRASTRUTTURE, A01011717 - LAV RETE SUBAPP. OPERE STRADALI E REALIZZAZIONE OPERE INTERRATE, A01011720 - LAV RETE SUBAPP. IMPIANTI D'ABBONATO E BONIFICA IMPULSIVA, qualificate e rilasciate da "[REDACTED]" a favore della società appaltatrice [REDACTED], rinnovate annualmente e che la società, come rappresentata, dichiara essere ancora valide ed efficaci;-----

l) ditta, know-how, insegne, marchi, brevetti, diritti di privativa in genere, quand'anche di fatto (tra i quali, inter alia, i domini internet) dei quali [REDACTED] è oggi titolare;-----

m) l'avviamento, inteso come mera attitudine alla produzione di reddito - e senza alcuna implicita o esplicita assunzione o garanzia dell'esistenza o della possibilità di produzione di reddito - del complesso di beni e dei rapporti organizzati per lo svolgimento dell'attività d'impresa;-----

n) l'insieme di tutte le informazioni aziendali e commerciali, delle esperienze tecnico-industriali e commerciali e delle conoscenze e competenze inerenti ai beni, contratti e/o attività indicati alle precedenti lettere di cui l'Affittante sia titolare, proprietaria o comunque detenga un legittimo controllo e/o che siano utilizzati o utilizzabili con riferimento a detti beni, contratti e attività anche in regime di segretezza e confidenzialità in quanto segreti aziendali, nonché la documentazione, i dati e le informazioni ad essi relativi e/o connessi, anche se gestite da soggetti terzi;-----

o) le banche dati (cartacee e/o informatiche), inclusi i loro contenuti, di proprietà dell'Affittante e/o utilizzate o utilizzabili dall'Affittante con riferimento ai beni, contratti e/o attività indicati alle precedenti lettere, anche se gestite da soggetti terzi;-----

p) l'uso e il godimento dei beni immobili, di cui alla Premessa sub n. viii., come ben conosciuti dalle parti.-----

3.4. Le Parti si danno reciprocamente atto che non fanno parte dell'Azienda, e quindi sono espressamente esclusi dal Contratto i debiti ed i crediti (anche di natura litigiosa), né qualunque onere, impegno, responsabilità, carico o comunque partita, sopravvenienza passiva di qualsiasi genere e/o natura, ivi compresi i debiti fiscali e previdenziali, pur inerenti l'Azienda, ma maturati anteriormente alla Data di De-

correnza, i quali tutti restano rispettivamente a carico e a favore dell'Affittante.-----

3.5. Non fanno parte dell'Azienda (e pertanto sono ugualmente escluse dal Contratto) tutte le giacenze di magazzino di materie prime, di materiali, di semilavorati, e in genere tutto quanto costituente il magazzino dell'Azienda affittata che restano in carico all'Affittante.-----

3.6. Non fanno parte dell'Azienda (e pertanto sono ugualmente esclusi dal Contratto) tutti i contratti bancari, che restano in carico all'Affittante.-----

3.7. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'Azienda:-----

a) si trova in buono stato di manutenzione;-----

b) è idonea all'esercizio dell'attività imprenditoriale cui è destinata;-----

c) è adeguata al canone di affitto pattuito.-----

-----**Articolo 4 - Corrispettivo**-----

4.1. Il canone annuo di affitto viene dalle parti determinato in **Euro 60.000,00** (sessantamila e zero centesimi), oltre IVA, da versarsi in 12 (dodici) rate mensili.-----

4.2 La quota del canone verrà corrisposta, con assegno o bonifico bancario, in rate costanti mensili anticipate di Euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) ciascuna, oltre ad Iva, con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese, a partire dal 30/10/2022.-----

-----**Articolo 5 - Durata**-----

5.1 Il Contratto avrà una durata di tre anni dalla data di decorrenza.-----

5.2 Tuttavia, ove alla data di scadenza del contratto di affitto non fosse ancora intervenuta l'omologazione definitiva del concordato preventivo o di altro strumento di regolazione della crisi di cui al Codice della crisi d'impresa e insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14), il contratto di affitto si intenderà automaticamente prorogato di trenta giorni in trenta giorni alle medesime condizioni, anche economiche, sino al momento in cui, entro 30 giorni dall'omologa definitiva del concordato o di altro strumento di regolazione della crisi, non verrà esercitato il diritto d'opzione d'acquisto di cui al successivo articolo 17, ovvero non perverrà la comunicazione contenente l'invito ad esercitare la prelazione di cui all'articolo 16.-----

5.3 In ogni caso di cessazione della vigenza del contratto d'affitto, il termine per la restituzione dell'Azienda è determinato in successivi n. 45 (quarantacinque) giorni. Resta inteso che nell'ipotesi ██████ sia destinataria della comunicazione di cui all'art. 16.2, allora il decorso di detto termine non inizierà o, se già iniziato, sarà interrotto sino alla fine del periodo riconosciuto a ██████ per esercitare il diritto di prelazione.-----

-----**Articolo 6 - Consegna dell'Azienda**-----

6.1. Alla Consegna l'Affittante consegnerà all'Affittuaria i

beni costituenti l'Azienda in buone condizioni di manutenzione e nello stato di funzionamento. L'Affittuaria prenderà in consegna i beni costituenti l'Azienda nei luoghi ove detti beni sono collocati.-----

6.2. L'Affittante si impegna a permettere e comunque a garantire il libero, pacifico e continuativo godimento dell'Azienda, così come di tutti i beni - nessuno escluso ed inclusi i beni detenuti in forza di contratti di leasing e di noleggio di cui al precedente punto 3.3, lettera a) - costituenti l'Azienda medesima, all'Affittuaria. In particolare ed al fine di favorire il pieno ed indisturbato utilizzo da parte dell'Affittuaria dei beni detenuti dall'Affittante in forza dei contratti di cui al precedente punto 3.3, lettera a), le Parti si impegnano a fare tutto quanto necessario per ottenere quanto prima, ove occorrente, il pieno assenso degli istituti concedenti al subentro della Affittuaria nei citati contratti.-----

6.3 Entro 15 (quindici) giorni da oggi le Parti redigeranno, in contraddittorio tra loro, il relativo verbale di consegna e l'inventario dei beni e della documentazione effettivamente trasferita.-----

-----**Articolo 7 - Obblighi dell'Affittuaria**-----

7.1 L'Affittuaria si impegna a gestire l'Azienda in conformità alla sua destinazione economica ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione nel suo insieme, nonché il buono stato di conservazione (salvo il normale deperimento conseguente all'uso effettuato in conformità al Contratto) di ciascun singolo bene costituente l'Azienda medesima. ██████ si impegna a gestire l'Azienda utilizzando la ditta, i marchi e le insegne che attualmente la contraddistinguono, ciò senza riserve da parte di ██████.-----

7.2 Per tutta la durata dell'affitto ██████ si impegna a gestire l'Azienda nel rispetto di ogni norma di legge e/o regolamento applicabile all'attività svolta.-----

7.3 L'Affittuaria si obbliga a non concedere i beni costituenti l'Azienda in comodato a terzi, né farne oggetto di pegno o di qualsiasi altra garanzia a favore di terzi, fatta salva la diversa e preventiva autorizzazione scritta dell'Affittante. ██████ si obbliga, altresì, a non concedere in subaffitto a terzi l'Azienda o parte di essa, anche in questo caso fatta salva la diversa e preventiva autorizzazione scritta di ██████.-----

7.4. L'Affittuaria si obbliga ad assicurare che, in ogni occasione, vengano riconosciuti e rispettati i diritti dell'Affittante sui beni costituenti l'Azienda, informando l'Affittante stessa, immediatamente, di ogni eventuale iniziativa pregiudizievole, anche di natura giudiziaria, posta in essere da terzi.-----

7.5. Nel corso del Contratto restano ad esclusivo carico di ██████ tutti i rischi di natura economica inerenti l'eserci-

zio dell'Azienda e l'uso del complesso dei beni che la costituiscono.-----

7.6. L'Affittuaria dovrà curare ogni onere e adempimento per ottenere il trasferimento a suo favore e/o il rinnovo di tutti i permessi e autorizzazioni necessari per la gestione dell'Azienda, con obbligo dell'Affittante di prestare la propria collaborazione qualora ciò venga richiesto.-----

7.7. L'Affittuaria si assume tutti i costi della gestione dell'Azienda di cui avrà l'obbligo di mantenere l'efficienza e la normale organizzazione produttiva, commerciale e amministrativa.-----

7.8. L'Affittuaria, al termine dell'affitto dell'Azienda, non potrà pretendere alcun compenso per l'eventuale incremento del valore dell'avviamento essendo suo preciso obbligo contrattuale quello di conservarne e possibilmente migliorarne l'efficienza.-----

-----**Articolo 8 - Debiti e crediti**-----

8.1. Conformemente a quanto indicato al precedente punto 3.4, l'Azienda non comprende né i crediti di qualsiasi genere e/o natura né i debiti di qualsiasi genere e/o natura, né qualunque onere, impegno, responsabilità, sopravvenienza attiva o passiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla Data di Decorrenza o che traggano la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente a tale data. Tali crediti, debiti, oneri, impegni, responsabilità e sopravvenienze attive e passive rimangono quindi tutti ed esclusivamente in capo a Co.ret.-----

8.2. Salvo quanto specificato al successivo articolo 14.2., ogni costo ed onere comunque relativo all'Azienda (o a ciascuno dei singoli beni che la compongono) ed alla gestione della stessa a partire dalla Data di Decorrenza saranno ad esclusivo carico di ██████. Così come saranno di esclusiva pertinenza di ██████ tutti i ricavi generati dalla gestione dell'Azienda successivi alla Data di Decorrenza e sino alla data di riconsegna dell'Azienda.-----

-----**Articolo 9 - Rapporti contrattuali**-----

Con riferimento a tutti i contratti indicati al precedente articolo 3.3. nei quali l'Affittuaria dichiara di subentrare, come in effetti qui subentra a norma dell'art. 2558 c.c. ultimo comma, ferme le eccezioni espressamente indicate in altre clausole del presente Contratto, le Parti precisano e concordano espressamente che i crediti e i debiti relativi alle prestazioni già rese alla Data di decorrenza resteranno di esclusiva pertinenza dell'Affittante, essendo il subentro di Baidek in tali contratti limitato esclusivamente alle prestazioni reciproche ancora da eseguirsi da entrambe le parti contrattuali dalla Data di Decorrenza e sino al termine dell'affitto d'Azienda.-----

-----**Articolo 10 - Dipendenti**-----

10.1. I rapporti contrattuali di lavoro in essere con i Di-

pendenti dell'Affittante, quali definiti nell'articolo 3.3. lettera c) e indicati per inquadramento e mansioni nell'Allegato sub C, passeranno senza soluzione di continuità all'Affittuaria alla Data di Decorrenza ed agli stessi saranno assicurati dall'Affittuaria le condizioni ed i termini previsti da Accordi Sindacali e/o individuali. L'Affittante dichiara che il personale dipendente in servizio presso l'Azienda è stato assunto in conformità alle norme di Legge. ■■■■■ dichiara, inoltre, che le retribuzioni e i contributi corrisposti ai Dipendenti sono sempre stati corrispondenti al contratto collettivo di categoria applicato.-----

10.1.1. Le spettanze di competenza dei Dipendenti (stipendi, Fondo Indennità d'Anzianità, straordinari, premi, contributi sociali ecc.) passati a ■■■■■ ai sensi dell'art. 10.1 relativamente a tutto il periodo fino alla Data di Decorrenza resteranno a totale carico di ■■■■■, che pertanto si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Affittuaria da ogni eventuale responsabilità, danno, costo e/o spesa che potesse derivare in relazione a tutti i crediti maturati dai Dipendenti sino alla Data di Consegna. -----

10.1.2. Si conviene peraltro che il TFR maturato così come le retribuzioni impagate in relazione ai Dipendenti, in costanza di rapporto di lavoro con ■■■■■, verranno corrisposti a titolo di acollo liberatorio direttamente dall'Affittuaria, allorquando la stessa dovesse esercitare il diritto di opzione d'acquisto, così come previsto ai sensi del successivo art. 17 del presente Contratto.-----

10.2. Nel caso in cui, durante il periodo di vigenza del presente Contratto, il rapporto di lavoro con uno o più dei Dipendenti passati a ■■■■■ dovesse venire meno, allora (i) l'Affittuaria provvederà a corrispondere a tale/tali Dipendente/i soltanto la parte di importo ad esso/i spettante in forza del relativo rapporto di lavoro subordinato intercorso con ■■■■■, mentre (ii) resterà a carico dell'Affittante la parte di importo spettante in forza del relativo rapporto di lavoro subordinato intercorso con ■■■■■ e, quindi, maturato in costanza di rapporto di lavoro con ■■■■■.-----

10.3 Le Parti concordano che l'Affittuaria potrà procedere:---

a) all'assunzione di nuovi prestatori di lavoro dipendente a tempo indeterminato o determinato (di seguito i "Nuovi Dipendenti") in aggiunta ai Dipendenti, senza necessità di preventivo assenso scritto dell'Affittante;-----

b) all'esercizio di tutte le facoltà, diritti e prerogative proprie del "datore di lavoro", fermi restando solo i limiti del Contratto. Nell'ipotesi di assunzione di nuovi prestatori di lavoro dipendente l'Affittuaria si impegna a dare la precedenza ai dipendenti di ■■■■■ posti in CIGS, ovvero in mobilità.-----

10.4 Alla data di cessazione dell'affitto, tutto il personale in forza all'Azienda, costituito quindi sia dai Dipendenti

che dai Nuovi Dipendenti, tornerà e/o passerà alle dipendenze dell'Affittante, fermi restando gli esiti della procedura ex art. 47 l. 428/90.-----

Peraltro, ██████ sarà tenuta:-----

a) a manlevare e tenere indenne ██████ da ogni possibile sopravvenienza passiva inerente quella parte dei rapporti di lavoro, tanto con i Dipendenti quanto con i Nuovi Dipendenti, che si sia svolta o sia iniziata nel corso dell'esecuzione del Contratto, sempre che tale sopravvenienza sia imputabile all'Affittuaria;-----

b) a rimborsare all'Affittante la quota di Fondo Indennità d'Anzianità maturata dai Dipendenti e dai Nuovi Dipendenti nel periodo compreso tra la Data di Decorrenza e la data di cessazione del Contratto, nonché eventuali quote di istituti indiretti o differiti (a titolo esemplificativo le ferie non godute).-----

-----**Articolo 11 - Dichiarazioni e garanzie dell'Affittante**-----

11.1. L'Affittante dichiara:-----

a) che l'attività dell'Azienda viene attualmente condotta senza dare luogo a infrazioni o violazioni di norme di Legge applicabile a tale attività e che comunque l'Azienda è dotata dei permessi, licenze, autorizzazioni, concessioni o simili, necessari per il suo esercizio, così come attualmente l'attività d'impresa viene esercitata;-----

b) che l'Azienda affittata (nonché i singoli beni che la costituiscono, ivi compresi quelli detenuti in locazione finanziaria e noleggio), per quanto oggi noto a ██████, è/sono conforme/i alla normativa in materia ambientale, di prevenzione antinfortunistica e antincendi, nonché a tutte le prescrizioni di legge, ivi comprese quelle di cui al D. Lgs. 81/2008;-----

c) che ██████ non ha in corso, quale attore o convenuto, controversie giudiziarie e arbitrati di alcun genere e non ha modo o ragione di poterne temere o presumere l'insorgere, né ha in corso alcun contenzioso contributivo, fiscale e amministrativo che possano comportare l'interruzione dell'attività dell'Azienda;-----

d) che l'Azienda è libera da pesi e oneri, non è oggetto di prelazione e ██████ ne ha libera e piena proprietà e disponibilità.-----

11.2. Fermo restando ogni altro diritto comunque ed eventualmente previsto a favore di ██████ dalle applicabili disposizioni di legge, ██████ terrà comunque l'Affittuaria manlevata ed indenne rispetto all'intero ammontare di:-----

a) eventuali passività o debiti dell'Azienda (escluse eventuali minusvalenze di attività) esistenti alla Data di Decorrenza o comunque che non siano previste dal Contratto (ivi inclusi i relativi allegati) e derivanti da atti, omissioni, violazioni od eventi anteriori a tale data, nonché per gli eventuali debiti antecedenti alla data di decorrenza, relati-

vi tra l'altro anche a canoni impagati di leasing alla data di decorrenza del presente contratto. Ove ciò si dovesse rendere necessario al fine di ottenere il subentro della Affittuaria nei contratti di leasing, [REDACTED] chiederà agli Organi competenti nominati a seguito della domanda per l'ammissione ad uno degli strumenti di regolazione della crisi di cui al Codice della crisi d'impresa e insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14), l'autorizzazione ad effettuare il pagamento dei canoni impagati per conto di [REDACTED] e a procedere alla compensazione di tale erogazione con quanto dovuto a qualunque titolo alla Affittante in relazione alla sottoscrizione del presente accordo, ivi compresi i canoni di affitto;-----

b) ogni costo, perdita o danno non coincidente con quelli previsti nel precedente punto (a), comunque derivante all'Affittuaria e che non si sarebbe verificato qualora le dichiarazioni e garanzie dell'Affittante contenute nel Contratto fossero state conformi al vero, nella misura in cui tale costo, perdita o danno non sia già stato risarcito per effetto del precedente punto (a). In ogni caso [REDACTED] non potrà procedere a effettuare alcun pagamento di ipotetici costi senza aver avuto preventiva autorizzazione da [REDACTED] nel rispetto delle regole applicabili in caso di ammissione ad uno degli strumenti di regolazione della crisi di cui al Codice della crisi d'impresa e insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14), a pena della perdita da parte dell'Affittuaria di ogni diritto al rimborso da parte dell'Affittante;-----

c) ogni costo, perdita o danno originanti da pretese e/o azioni poste in essere nei confronti di [REDACTED] da soggetti che prestino la loro attività lavorativa a favore di [REDACTED] ed il cui rapporto non sia oggetto di trasferimento in capo a [REDACTED] ai sensi del Contratto.-----

-Articolo 12 - Licenze, permessi, autorizzazioni e partecipazione a Consorzio, RTI e ATI-----

12.1. L'Affittante si obbliga a volturare all'Affittuaria, per tutta la durata del presente Contratto, le licenze, i permessi, qualifiche ed autorizzazioni comunque denominate, nonché l'attestazione SOA e le certificazioni di qualità, necessarie per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale dell'Azienda nei limiti e nei termini previsti dalla normativa vigente. Per quanto attiene all'espletamento e ai costi delle pratiche amministrative, si conviene siano a carico dell'Affittuaria.-----

12.2. [REDACTED], garantendo la titolarità delle licenze, dei permessi, delle qualifiche e delle autorizzazioni comunque denominate, nonché l'attestazione SOA e le certificazioni di qualità, di cui al precedente punto 12.1., presta il proprio consenso e si impegna ad intervenire, ove necessario, presso i pubblici uffici per consentire il rilascio a favore dell'Affittuaria di equivalenti licenze, permessi, qualifiche, autorizzazioni amministrative, attestazioni e certifica-

zioni di qualsiasi specie, richieste dalla Legge vigente per l'Azienda affittata. Autorizza sin d'ora l'Affittuaria ad esperire quanto necessario a tal fine.-----

12.3. Inoltre, l'Affittante, garantendo la titolarità dei requisiti per la partecipazione al Consorzio stabile Golden Lucano e alle RTI/ATI, di cui alla Premessa sub vii., si obbliga a porre in essere tutta l'attività necessaria e le relative comunicazioni al fine di consentire il subentro di [REDACTED] nel Consorzio stabile Golden Lucano e nelle RTI/ATI innanzi indicate. -----

-----**Articolo 13 - Giacenze di magazzino**-----

13.1. Conformemente a quanto indicato al precedente punto 3.5, l'Azienda non comprende le giacenze di magazzino di materie prime, di materiali, di semilavorati, e in genere di tutto quanto costituente il magazzino dell'Azienda affittata, che restano in carico all'Affittante.-----

13.2. Entro 15 (quindici) giorni da oggi le Parti provvederanno ad effettuare in contraddittorio l'inventario delle giacenze di magazzino.-----

13.3. L'Affittuaria si impegna ad acquistare i beni che, a seguito delle operazioni in inventario di cui sopra, risultino commerciabili e di proprietà dell'Affittante (il "Magazzino") (i) anche in più riprese, ma comunque entro il termine di durata dell'affitto e (ii) al prezzo unitario di ciascuna voce del magazzino che le Parti concorderanno in occasione della redazione dell'inventario di cui sopra (il "Prezzario").-----

13.4. Le Parti convengono che l'Affittuaria eseguirà i pagamenti dovuti all'Affittante per l'acquisto dei beni del Magazzino sulla base dei quantitativi via via prelevati. Resta inteso che il pagamento di quanto prelevato verrà effettuato entro 60 (sessanta) giorni dalla data della fattura di prelievo nella quale verranno raggruppate, con cadenza settimanale, sulla base di bolle giornaliera, le operazioni eseguite.-----

13.5. Successivamente alla redazione dell'inventario, l'Affittuaria verrà costituita custode del Magazzino e si farà carico di tutte le operazioni di movimentazione provvedendo a tenere separati i beni successivamente acquistati per lo svolgimento della propria attività o prodotti nell'esercizio di questa da quelli di proprietà dell'Affittante.-----

13.6. Entro 7 (sette) giorni dalla data di cessazione del presente Contratto, qualunque ne sia la ragione, l'Affittuaria e l'Affittante provvederanno ad effettuare in contraddittorio l'inventario di tutte le giacenze di magazzino di materie prime, di materiali, di semilavorati, e in genere di tutto quanto costituente il magazzino dell'azienda affittata, riferito alla data di cessazione del Contratto (il "Magazzino Finale").-----

-----**Articolo 14 - Manutenzioni e Migliorie**-----

14.1. L'Affittuaria sopporterà ogni onere di ordinaria manutenzione senza dover richiedere all'Affittante alcuna autorizzazione e senza aver diritto ad alcuna rivalsa per tali oneri.-----

14.2. Restano a carico dell'Affittante le manutenzioni di natura straordinaria che, previa comunicazione all'Affittante se d'importo superiore a Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per ogni intervento, l'Affittuaria potrà far eseguire a propria cura e spese, con diritto al rimborso dei costi sostenuti, previa autorizzazione, in caso di ammissione ad uno degli strumenti di regolazione della crisi di cui al Codice della crisi d'impresa e insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14), dei competenti organi, da imputarsi al primo rateo successivo al sostenimento di costo, ovvero, se non capiente, ai successivi. L'Affittuaria avrà inoltre facoltà di effettuare migliorie ed innovazioni di natura tecnologica finalizzate a migliorare o mantenere l'attività produttiva dei beni affittati. Il tutto previa autorizzazione da parte dell'Affittante, che non potrà tuttavia essere negata in relazione ad interventi che siano ragionevoli e/o resi obbligatori da norme di Legge o da circostanze sopravvenute.-----

-----**Articolo 15 - Cessazione del Contratto**-----

15.1. Alla data di scadenza o comunque a quella di cessazione dell'efficacia del Contratto, determinata a norma degli artt. 5.1., 5.2. e 5.3., fatta salva l'ipotesi che l'Affittuaria effettui l'Acquisizione, [REDACTED] cesserà di utilizzare l'Azienda di [REDACTED] restituendo all'Affittante stessa tutti i beni costituenti l'Azienda medesima nello stato di conservazione e funzionamento in cui gli sono consegnati, tenuto anche conto del deperimento conseguente al loro normale utilizzo, senza alcun diritto di ritenzione anche nell'ipotesi in cui l'Affittuaria vantasse diritti al pagamento di somme in forza del presente contratto.-----

L'Affittante dovrà altresì procedere alla restituzione dei canoni di leasing corrisposti da [REDACTED] successivamente al subentro nei contratti nei limiti del 50% (cinquanta per cento) delle somme versate, costituendo il residuo 50% (cinquanta per cento) il corrispettivo per l'utilizzo dei beni.-----

15.2. [REDACTED] si impegna sin d'ora a favore, alla cessazione del Contratto, la reintestazione a [REDACTED] di tutte le autorizzazioni amministrative e di tutte le licenze, permessi, autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività svolta, ivi compresa per la partecipazione al Consorzio stabile Golden Lucano e alle RTI/ATI di cui alla premessa sub vii., anche concedendo le necessarie firme per consenso e autorizzazione. Verrà inoltre meno l'efficacia del subentro nei contratti di pertinenza dell'Affittante e nei quali l'Affittuaria sarà subentrata a norma dell'ultimo comma dell'art. 2558 c.c., tra i quali i contratti di leasing.-----

15.3. Alla cessazione del Contratto nessuna indennità sarà

dovuta all’Affittuaria a titolo di avviamento, buona uscita, incremento della clientela, ovvero a qualsivoglia titolo.-----

-----**Articolo 16 - Diritto di Prelazione**-----

16.1. L’Affittante concede all’Affittuaria un diritto di prelazione per l’acquisto dell’Azienda. Conseguentemente, l’Affittante e il nominando Commissario Giudiziale ovvero gli Organi competenti nominati a seguito della domanda per l’ammissione ad uno degli strumenti di regolazione della crisi di cui al Codice della crisi d’impresa e insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14) (e/o successivamente anche il Liquidatore Giudiziale) dovranno portare a conoscenza dell’Affittuaria, mediante lettera raccomandata, l’offerta che sarà pervenuta ed in relazione alla quale gli Organi competenti, ottenute le prescritte autorizzazioni, intendono procedere alla vendita dell’Azienda.-----

16.2. La lettera, contenente l’invito ad esercitare la prelazione, dovrà contenere tutti gli elementi identificativi dell’offerta pervenuta, quali il nominativo o la ragione sociale del soggetto offerente, il corrispettivo, le modalità di pagamento, le eventuali garanzie e, in genere, ogni altra condizione della vendita.-----

16.3. L’Affittuaria dovrà a sua volta esercitare il diritto di prelazione nel termine di novanta giorni dalla ricezione, a mezzo di lettera raccomandata, offrendo condizioni non inferiori a quelle comunicatele. Si precisa, peraltro, che opera, nel caso di specie, anche il diritto di prelazione previsto all’art. 3, 4° co., L. 223/1991.-----

16.4. Il diritto di prelazione avrà efficacia tra le Parti, dalla Data di Decorrenza, sino al maggiore e più distante tra i due seguenti termini; (i) sino alla data di scadenza del rapporto contrattuale; (ii) sino alla eventuale intervenuta cessazione, per qualsivoglia ragione, del contratto d’affitto o per il verificarsi della Condizione Risolutiva.-----

-----**PARTE III**-----

-----**OPZIONE D’ACQUISTO DELL’AZIENDA**-----

-----**Articolo 17 - Opzione d’acquisto**-----

17.1. Nel contesto delle intese raggiunte con il presente Contratto, l’Affittante concede all’Affittuario opzione irrevocabile per l’acquisto dell’azienda oggetto del presente contratto, alle condizioni di cui al presente articolo 17. Le Parti si danno atto, sin da ora, che l’opzione in favore dell’Affittuaria viene convenuta senza alcun corrispettivo.---

17.2. A fronte della opzione come innanzi concessa, l’Affittuaria avrà diritto ad acquistare l’azienda, come dettagliatamente descritta all’art. 3 del presente Contratto, secondo le seguenti modalità:-----

a) mediante pagamento dell’importo pari al valore dell’azienda, indicato da un perito nominato di comune accordo dalle Parti ovvero, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Lecce, tenuto conto della valutazione dell’azienda

anche in funzione della situazione di crisi;-----

b) mediante pagamento, a titolo di acollo liberatorio, del TFR maturato così come delle retribuzioni impagate in relazione ai Dipendenti, in costanza di rapporto di lavoro con Co.ret, dovute da quest'ultima alla Data di Decorrenza.-----

17.2.1. Il corrispettivo di cui all'art. 17.2. lettera a) potrà essere modificato, mediante accordo delle Parti, in base alle risultanze dello strumento di regolazione della crisi.---

17.3. L'opzione potrà essere esercitata entro il terzo anno dalla data di decorrenza del presente contratto, salvo eventuali proroghe per come indicato dall'articolo 5.2, purché nell'arco temporale compreso tra la data in cui è divenuto definitivo il provvedimento di omologazione del concordato preventivo o di altro strumento di regolazione della crisi di [REDACTED] e il quindicesimo giorno successivo alla scadenza dell'affitto dell'Azienda.-----

17.4. Nella eventualità che la suddetta opzione venisse esercitata entro i termini previsti, i canoni di affitto regolarmente pagati dall'Affittuaria verranno decurtati dal prezzo pattuito per l'acquisto in guisa tale da ridurre, in sede di rogito notarile, il predetto prezzo.-----

17.5. L'opzione potrà essere esercitata dal soggetto che ne è destinatario e/o da soggetto/società dallo stesso individuato, ai sensi degli artt. 17.1. e 17.2. che precedono, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a.r. al domicilio dell'Affittante, previa autorizzazione degli eventuali organi competenti nominati a seguito di domanda di ammissione agli strumenti di regolazione della crisi.-----

17.6. L'opzione è sospensivamente condizionata al verificarsi di tutte e non meno di tutte le seguenti condizioni:-----

a) alla omologazione definitiva del concordato preventivo o di altro strumento di regolazione della crisi di [REDACTED];-----

b) all'esperimento di nuova procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 della legge 29.12.1990, n. 428 ed al raggiungimento dell'accordo con le competenti organizzazioni sindacali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47, comma 5, della Legge 428/1990.-----

Le Parti precisano che trattasi di condizioni poste nell'interesse di [REDACTED] e dunque da essa rinunziabili.-----

17.7. L'opzione ha per oggetto l'insieme dei beni, dei rapporti e dei dipendenti cui al presente Contratto, costituenti l'Azienda affittata (ivi compresi gli eventuali beni strumentali nel frattempo riscattati alla scadenza di uno o più contratti di leasing), con esclusione di ogni altro bene o diritto, ivi esclusi dunque crediti, debiti, partecipazioni ed ogni altro bene o rapporto non espressamente menzionato.-----

17.8. Resta inteso che il Rogito verrà stipulato a cura di un Notaio scelto da [REDACTED] entro i 45 Giorni successivi alla scadenza dell'affitto dell'Azienda o il diverso termine che

fosse deciso dagli organi competenti nominati a seguito della domanda di ammissione ad uno degli strumenti di regolazione della crisi da parte di ██████, ma che, comunque non potrà essere anteriore alla data di scadenza dell'affitto dell'Azienda.-----

17.9. Le Parti precisano che il corrispettivo di cui al punto 17.2. è stato determinato sul presupposto che a ██████ sia stato possibile subentrare nei contratti di leasing in corso, così come individuati al precedente punto 3.3., lettera a), avendo l'Affittuaria attribuito una valorizzazione ai beni già detenuti in forza di tali contratti. Nel caso in cui non fosse possibile ottenere il subentro in alcuni contratti di leasing, dovrà essere scorporata dal prezzo d'acquisto la valorizzazione residua attribuita dalle Parti ai beni in leasing in questione.-----

17.10. Fatto salvo al precedente 17.9., ██████, quale acquirente dell'Azienda, non subentrerà:-----

a) nei relativi debiti e crediti antecedenti alla Data di Decorrenza, che rimarranno in capo a ██████ secondo quanto previsto dal presente Contratto;-----

b) nei contratti attivi o passivi, stipulati da ██████ per l'esercizio dell'Azienda, non specificatamente indicati al punto 3.3.-----

-----PARTE IV-----

-----ULTERIORI DISPOSIZIONI-----

-----Articolo 18 - Condizione risolutiva-----

18.1. L'efficacia del Contratto è risolutivamente condizionata al verificarsi dell'emissione da parte della competente autorità giudiziaria di un provvedimento di rigetto, che abbia acquistato efficacia definitiva, all'omologazione del concordato preventivo in corso di proposizione da ██████ ovvero comunque di esito negativo di uno degli strumenti di regolazione della crisi di cui al d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 ss.mm.ii.-----

18.2. Richiamato quanto disposto all'articolo 16.4., in parziale deroga a quanto sopra previsto, le Parti convengono che il diritto di prelazione riconosciuto a ██████ dall'articolo 16 non perderà efficacia in conseguenza del verificarsi della Condizione Risolutiva.-----

-----Articolo 19 - Regime fiscale-----

Le Parti dichiarano che il presente Contratto è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto poichè il valore degli immobili facenti parte dell'Azienda locata è inferiore al 50% (cinquanta per cento) del valore della stessa.-----

Per quanto possa occorrere, le Parti specificano che ai sensi dell'art. 102, comma 8, D.P.R. 917/1986 e successive modifiche ed integrazioni, le quote di ammortamento dei beni oggetto del presente contratto di affitto competono alla parte Affittuaria.-----

-----Articolo 20 - Spese del Contratto-----

20.1. L'imposta sul valore aggiunto, le imposte di bollo e di registro dipendenti dal presente Contratto saranno a carico dell'Affittuaria.-----

20.2. Tutte le spese del presente contratto, annesse e dipendenti, ivi incluse le spese notarili sono a carico dell'Affittuaria.-----

-----**Articolo 21 - Miscellanea**-----

21.1. Il Contratto sostituisce ogni altro precedente accordo, scritto o verbale, che può essere intercorso tra le Parti sulla medesima materia.-----

21.2. Nessuna integrazione o modifica al Contratto sarà valida ed efficace tra le Parti a meno di apposito accordo scritto, accettato e sottoscritto dalle Parti. Parimenti, nessuna rinuncia o esonero da responsabilità sarà valida se non redatta per iscritto e sottoscritta dalle Parti.-----

21.3. Il ritardo o l'omissione nell'esercitare un diritto sancito dal Contratto, ovvero un esercizio parziale o singolo di tale diritto, non costituiscono né potranno mai costituire rinuncia al diritto in questione o a qualsiasi altro stabilito nel Contratto. La tolleranza di una violazione di una norma espressa o implicita del Contratto non vale né potrà mai valere come rinuncia a fare valere eventuali Violazioni successive.-----

21.4. Qualora una o più clausole del presente contratto o di qualsiasi altro documento ad esso collegato dovessero per qualunque motivo essere ritenute nulle, invalide o inefficaci, tale nullità, invalidità o inefficacia non si estenderà a nessuna altra disposizione del contratto o dei documenti ad esso collegati che non ne sia imprescindibile presupposto o conseguenza.-----

-----**Articolo 22 - Comunicazioni**-----

Qualsiasi comunicazione tra le Parti richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo lettera raccomandata a/r o a mezzo posta elettronica certificata e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se indirizzata come segue:-----

per [redacted]: Nardò (LE) [redacted] - [redacted]

e-----

per [redacted]

[redacted]-----

o a quel diverso indirizzo che ciascuna delle Parti abbia comunicato all'altra successivamente alla data del presente Contratto in conformità alle disposizioni di cui sopra.-----

-----**Articolo 23 - Foro**-----

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione, al perfezionamento e/o all'esecuzione del Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecce.-----

-----**Articolo 24 - Costituzione di usufrutto**-----

Ai fini della trascrizione nel Pubblico Registro Automobilistico (PRA), ai sensi dell'articolo 94 Codice della Strada, la società [REDACTED],

costituisce in favore della società [REDACTED] che accetta, usufrutto per la durata di anni tre, sui seguenti autocarri:--

1) Fabbrica/Tipo: IVECO 150E18 3 1 CTG N3, targato: [REDACTED] telaio: [REDACTED]; Kw: 130,00;-----

2) Fabbrica/Tipo: IVECO MAGIRUS 260E35/E3/75, targato: [REDACTED] [REDACTED], telaio: [REDACTED]-----

3) Fabbrica/Tipo: IVECO 175-17R, targato: [REDACTED] telaio: [REDACTED], Kw: 130,00;-----

4) Fabbrica/Tipo: IVECO ML130E23R, targato: [REDACTED], telaio: [REDACTED], Kw: 167,00;-----

5) Fabbrica/Tipo: IVECO 180, targato: [REDACTED], telaio: [REDACTED] [REDACTED], kw: 176,00;-----

6) Fabbrica/Tipo: IVECO ML 150 E 23R, targato: [REDACTED], telaio: [REDACTED];-----

7) Fabbrica/Tipo: FIAT 80E18 75 41, targato: [REDACTED] [REDACTED], Kw: 130,00;-----

8) Fabbrica/Tipo: IVECO 175-17 R, [REDACTED] [REDACTED] Kw: 130,00;-----

9) Fabbrica/Tipo: IVECO 120E18 KM 3 6 CTG N2, [REDACTED] [REDACTED], Kw: 130,00;-----

10) Fabbrica/Tipo: IVECO ML80E CTG N2, [REDACTED] [REDACTED] Kw: 130,00;-----

11) Fabbrica/Tipo: IVECO M 122 M122, [REDACTED] [REDACTED], kw: 185,00;-----

12) Fabbrica/Tipo: IVECO 100E15 100 3 1 CTG N2, targato: [REDACTED] kw: 105,00;-----

13) Fabbrica/Tipo: IVECO FIAT 109 14 1 4 4 CTG N2, targato: [REDACTED] KW: 102,00.-----

14) Fabbrica/Tipo: VOLVO F 12 20 4X2 A40 S AUSTERAS 3A 6X2, targato: [REDACTED];-----

15) Fabbrica/Tipo: IVECO 120E18, targato: [REDACTED], telaio: [REDACTED]-----

16) Fabbrica/Tipo: DB MERCEDES BENZ 1320 49 115 E CTG N2, targato: [REDACTED];-----

17) Fabbrica/Tipo: IVECO ML 6Q, targato: [REDACTED] telaio: [REDACTED], Kw: 176,00;-----

18) Fabbrica/Tipo: FIAT 65 10 1 B CTG N2, targato: [REDACTED] telaio: [REDACTED]-----

19) Fabbrica/Tipo: IVECO FIAT 175 24 44 CAT N3, targato: [REDACTED], Kw: 177,00;-----

20) Fabbrica/Tipo: IVECO FIAT 175 24 N [REDACTED] [REDACTED]-----

Valore ai fini fiscali Euro 200,00 (duecento e zero centesimi).-----

Le sottoscritte parti autorizzano il Conservatore del P.R.A. competente alla trascrizione della presente costituzione di usufrutto esonerandolo da ogni e qualsiasi responsabilità al

riguardo.-----

-----**Articolo 25 - Rinvio**-----

Per quanto qui non espressamente previsto, si applicano le norme del Codice Civile.-----

-----*****-----

La presente scrittura privata rimarrà nella raccolta degli atti del Notaio che ne autenticherà le firme, con rinuncia a chiederne la restituzione e con espressa autorizzazione a rilasciarne copie, estratti o certificati a richiesta di chiunque.

Letto, confermato e sottoscritto.-----

Lecce, 29 settembre 2022.-----

Firmato: [redacted]-----

[redacted] Raccolta n.6497

-----**AUTENTICA DI FIRMA**-----

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

Certifico io dottor [redacted], notaio in [redacted] iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lecce, che i signori:-----

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted] in virtù dei poteri spettantigli dal vigente statuto sociale,-----

-----E-----

2) [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] statuto socia-

le,-----
della cui identità personale io notaio sono certo, previa lettura da me datane, hanno testé apposto in mia presenza la antescritta loro firma in calce all'atto che precede, a margine dei fogli intermedi e suoi allegati.-----

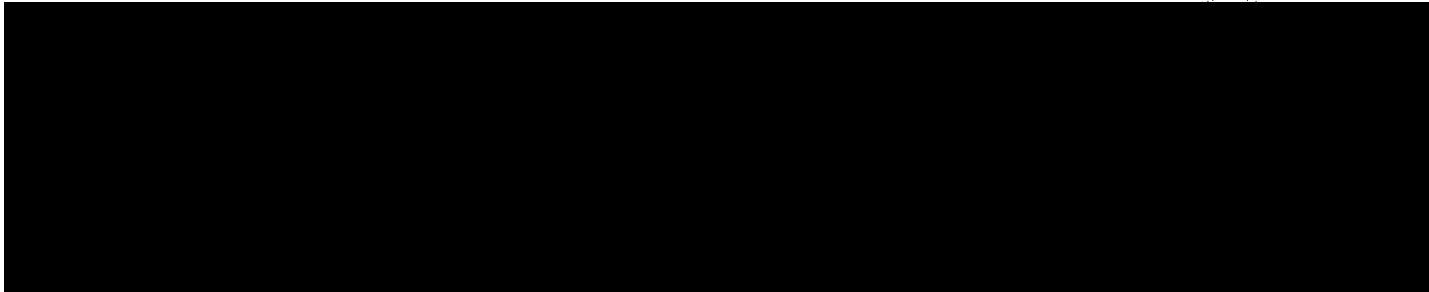
Qui in Lecce, nel mio ufficio notarile secondario, alla via [redacted] oggi ventinove settembre duemilaventi-

due. -----
Viene sottoscritto alle ore dodici e cinquanta.

Firmat [redacted]

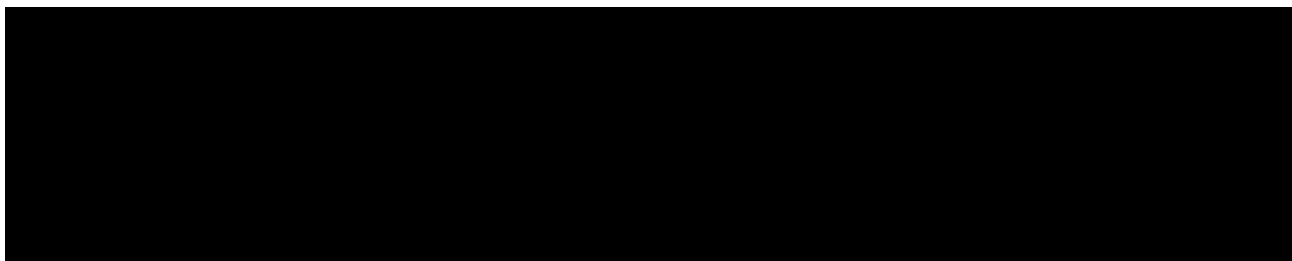
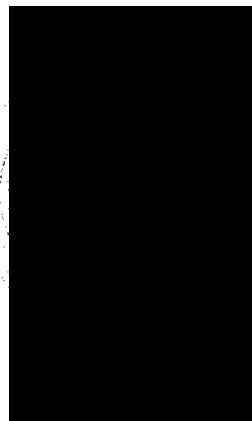
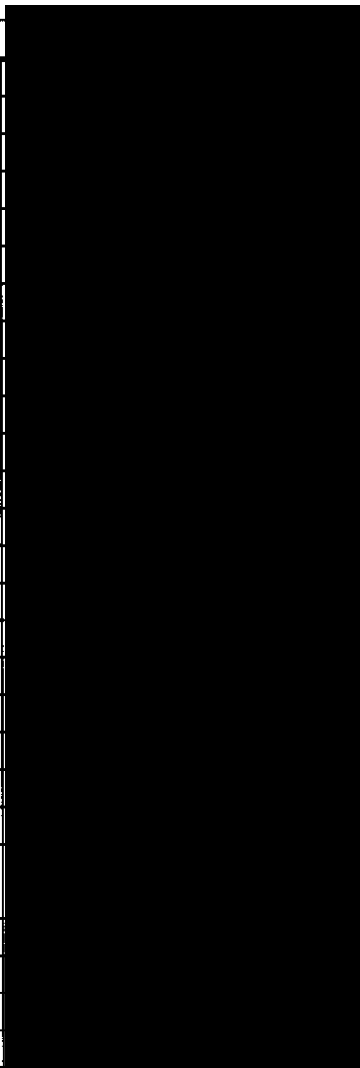
ALLEGATO "A"
REP. N° 8831
RACC. N. 6497

MEZZO	
LAND ROVER EVOQUE	
500X	
FIAT DOBLO'	
MEDIOCREDITO	
LAND ROVER DISCOVERY	
VOLVO XC60 GD054VZ	
VOLVO XC6 GD056VZ	
MINIESCAVATORE VOLVO	
FIAT DOBLO' GH794VH	
PANTOGRAFO CNC	
IVECO FG225YK	



CORET SAS MEZZI A NOLEGGIO

MEZZO
FIAT FIORINO
FIAT FIORINO
CITROEN NEMO
FIAT PANDA
FIAT IVECO AUTOCESTELLO
OPEL ADAM
FIAT DOBLO'
FIAT IVECO 35E
FIAT IVECO S40
FIAT IVECO 35/E4
FIAT IVECO 35/E4
FIAT IVECO 35/E4
FIAT IVECO S49
ESCAVATORE IHIMER 17 VXE
ESCAVATORE IHIMER 17 VXE
ESCAVATORE IHIMER 40 VXL
ESCAVATORECATERPILLAR 303 5E
MUSTANG MINIPALA SL2086
GUIDETTI RULLO COMPATTAT.
RULLO 14 ALCOR SAFER
MINIPALA GOMMATA CASE
MINIPALA GOMMATA CATERPILLAR 262D3 XPS PREMIUM
ESCAVATORE KATO IMER 17VXE
MARINI VIBROFINITRICE
FILIPPINI G.E. 450 KVA
ESCAVATORE CATERPILLAR 302.7D



MEZZI E MACCHINARI DI PROPRIETA'

AUTOMEZZI	MEZZO	TITOLO DI POSSESSO
TARGA		
	FIAT IVECO 175-24	PROPRIETA'
	FIAT IVECO 175-24	PROPRIETA'
	FIAT IVECO 150 E18	PROPRIETA'
	NISSAN CABSTAR + PLE C	PROPRIETA'
	Audi A3	PROPRIETA'
	FIAT IVECO DAILY 35C9	PROPRIETA'
	FIAT IVECO DAILY 35C9	PROPRIETA'
	Volkswagen GOLF	PROPRIETA'
	FIAT IVECO DAILY 35C9	PROPRIETA'
	FIAT IVECO DAILY 35C11	PROPRIETA'
	Fiat Punto	PROPRIETA'
	FIAT IVECO DAILY 35.12	PROPRIETA'
	OPEL CORSA	PROPRIETA'
	IVECO MAGIRUS 260E35	PROPRIETA'
	Fiat Iveco Daily 35C11	PROPRIETA'
	FIAT 600	PROPRIETA'
	NISSAN CABSTAR E110	PROPRIETA'
	Fiat Panda	PROPRIETA'
	Fiat Panda	PROPRIETA'
	Opel Combo	PROPRIETA'
	IVECO DAILY 35/S/E4	PROPRIETA'
	Renault Master DCI 150	PROPRIETA'
	FIAT IVECO DAILY 35	PROPRIETA'
	FIAT DAILY	PROPRIETA'
	Opel Combo	PROPRIETA'
	Fiat Iveco Daily	PROPRIETA'
	IVECO DAILY 35/E4	PROPRIETA'
	Fiat Iveco 80 E18	PROPRIETA'
	Fiat Iveco Daily 35.8	PROPRIETA'
	FIAT EUROCARGO 120E18	PROPRIETA'
	FIAT EUROCARGO 180E24	PROPRIETA'
	FIAT OM 65-10	PROPRIETA'
	Fiat Iveco Daily 30E8 35S	PROPRIETA'
	IVECO EUROCARGO ML80E	PROPRIETA'
	Rimorchio Bertoja supercondor 26	PROPRIETA'
	Renault Saviem JP2A14	PROPRIETA'
	Renault Trafic FLAHA6	PROPRIETA'
	IVECO DAILY 35C12	PROPRIETA'
	IVECO DAILY 35-E4	PROPRIETA'
	IVECO 180 E-24	PROPRIETA'
	VOLKSWAGEN CADDY	PROPRIETA'
	IVECO ML130 EUROCARGO	PROPRIETA'
	IVECO DAILY	PROPRIETA'
	IVECO 100E15	PROPRIETA'
	IVECO ML 150 E 23R	PROPRIETA'
	IVECO FIAT 35 F	PROPRIETA'
	IVECO 185.17	PROPRIETA'
	IVECO 175-17R	PROPRIETA'
	VOLVO F 12-20	PROPRIETA'
	IVECO 120 E 18	PROPRIETA'
	DB MERCEDES BENZ 1320-49	PROPRIETA'
	PIANALE IVECO FIAT 115-17	PROPRIETA'

MO852187	IVECO FIAT 109-14	PROPRIETA'
GF814ZF	IVECO ML 120 E25	PROPRIETA'
GC810SM	AUDI SPORTBACK	PROPRIETA'

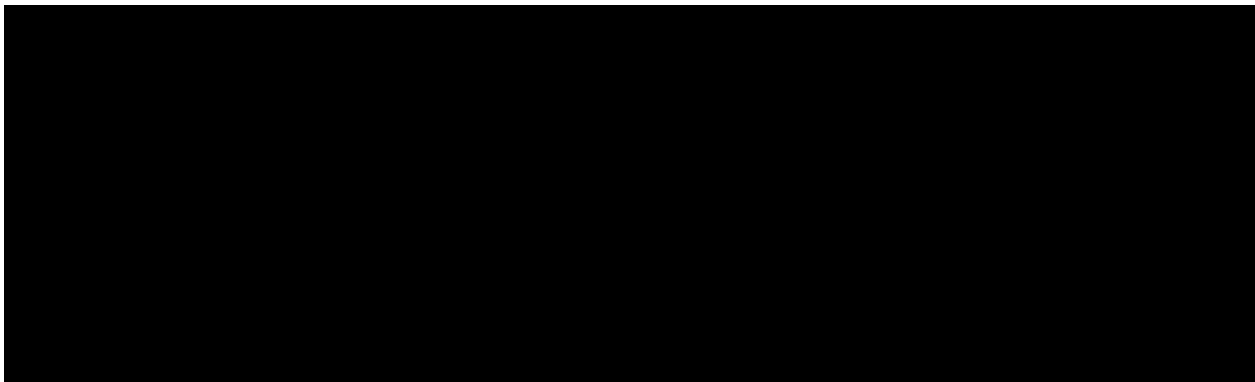
MACCHINARI/MEZZI MOVIMENTO TERRA		
TARGA/MATRICOLA	MEZZO	TITOLO DI POSSESSO
5086/90336	BOBCAT 753	PROPRIETA'
15353225	DUMPER	PROPRIETA'
AHJ586	BOBCAT 185	PROPRIETA'
AGW282 - Matr. B3H112188	BOBCAT S590HFSJC	PROPRIETA'
F60922	KOMATSU a 55	PROPRIETA'
RTX 1250 TELAIO 127 11/03/2019	VERMEER 1250	PROPRIETA'
T770	BOBCAT CINGOLATO	PROPRIETA'
AFG220 - Matr. 525115484	BOBCAT S185	PROPRIETA'
PC50MR-2	KOMATSU 50Q	PROPRIETA'
223000708/57K29	TAKEUCHI TL230	PROPRIETA'
VCECR18EH00029081	VOLVO ECR18E	PROPRIETA'
5757	ARGANO IDRAULICO VOLTA MACC.	PROPRIETA'
5375	ARGANO IDRAULICO TESMEC	PROPRIETA'
X2150	ARGANO IDR CARABELLI	PROPRIETA'
BA/1107/91	GRU PM 17003	PROPRIETA'
1H25721	GRU EFFER 140	PROPRIETA'
714293	GRU PALFINGER PK16502	PROPRIETA'
10/200004/LE	GRU PM23S	PROPRIETA'
LE 61/89	GRU PM 10002 N 22155	PROPRIETA'
02/200042/LE	GRU EFFER 28-3S	PROPRIETA'
99/200144/NO	GRU PM 2522 N 99-240	PROPRIETA'
07/200201/LE	GRU EFFER 10600	PROPRIETA'
2022/2/00014/LE	GRU BONFIGLIOLI Mod. A-2SI Num. Fabr	PROPRIETA'
PA 200151/04	GRU FASSI Mod. F.5.33 Num. Fabr. 1999	PROPRIETA'
PA 200125/10	GRU HIAB Mod. 731aw Num. Fabr 54862	PROPRIETA'

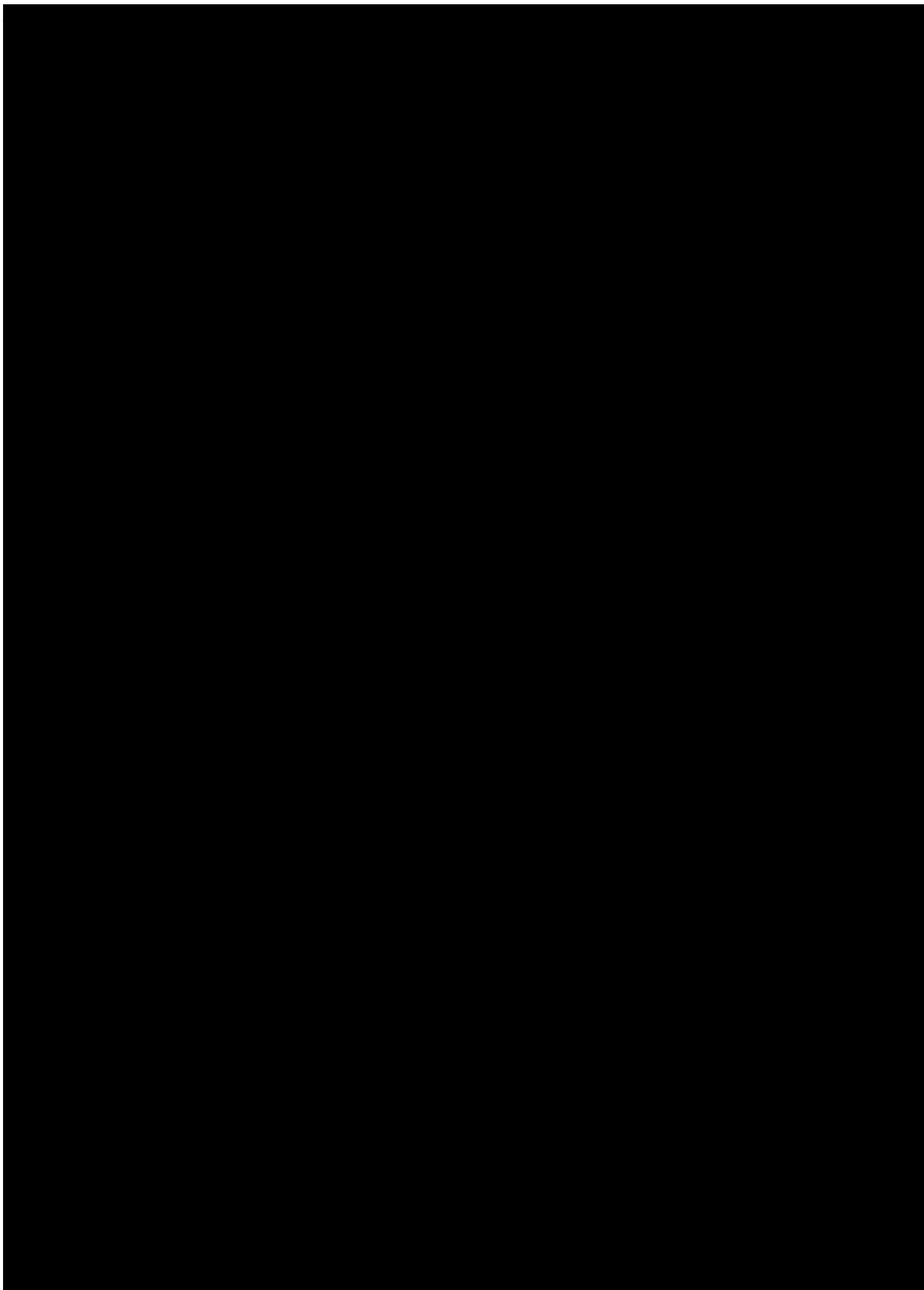
MEZZI A NOLEGGIO

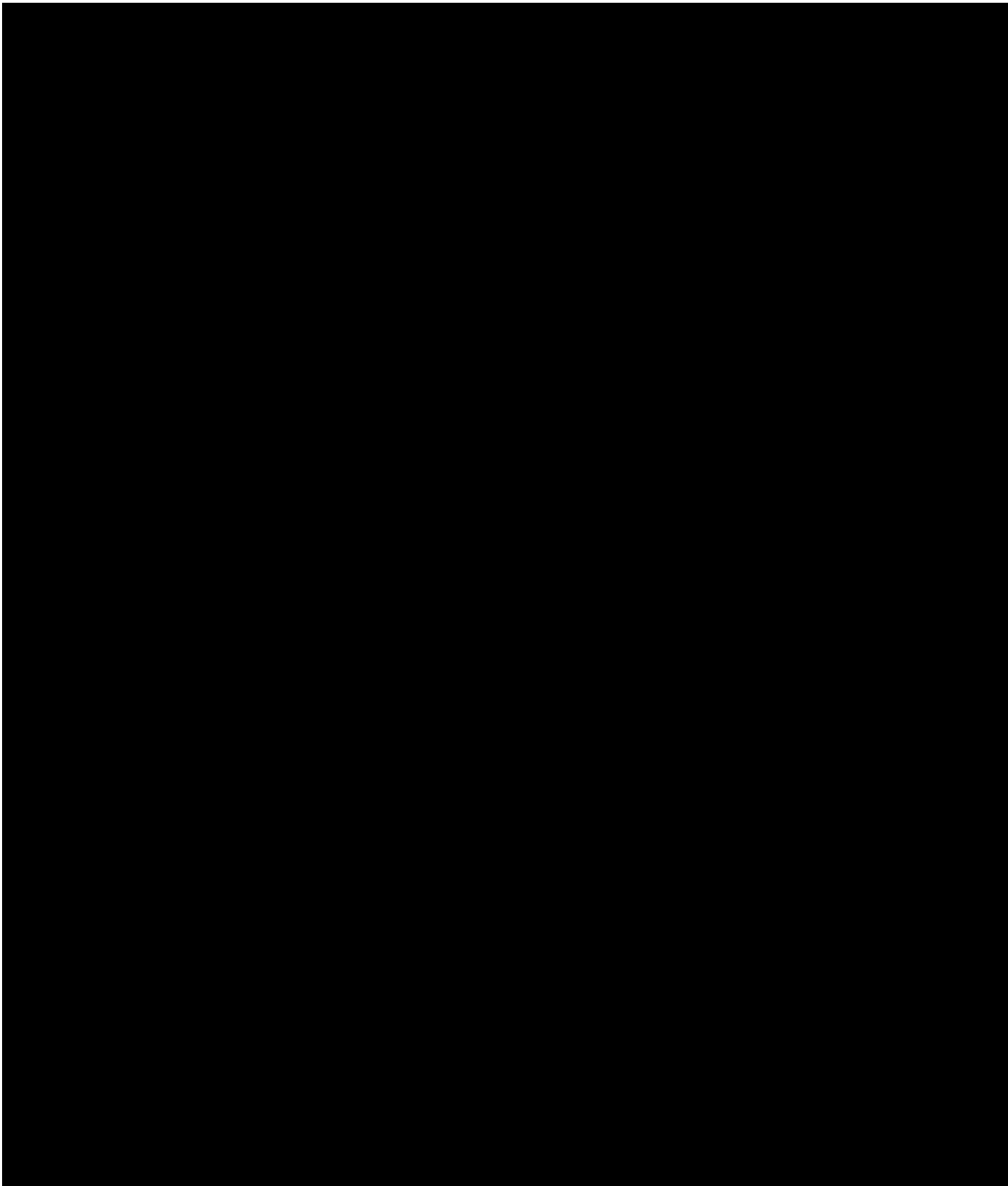
MEZZO	TARGA
FIAT FIORINO	
FIAT FIORINO	
CITROEN NEMO	
FIAT PANDA	
FIAT IVECO AUTOCESTELLO	
OPEL ADAM	
FIAT DOBLO'	
FIAT IVECO 35E	
FIAT IVECO S40	
FIAT IVECO 35/E4	
FIAT IVECO 35/E4	
FIAT IVECO 35/E4	
FIAT IVECO S49	
ESCAVATORE IHIMER 17 VXE	
ESCAVATORE IHIMER 17 VXE	
ESCAVATORE IHIMER 40 VXL	
ESCAVATORECATERPILLAR 303 5E	
MUSTANG MINIPALA SL2086	
GUIDETTI RULLO COMPATTAT.	
RULLO 14 ALCOR SAFER	
MINIPALA GOMMATA CASE	
MINIPALA GOMMATA CATERPILLAR 262D3 XPS PREMIUM	
ESCAVATORE KATO IMER 17VXE	
MARINI VIBROFINITRICE	
FILIPPINI G.E. 450 KVA	
ESCAVATORE CATERPILLAR 302.7D	

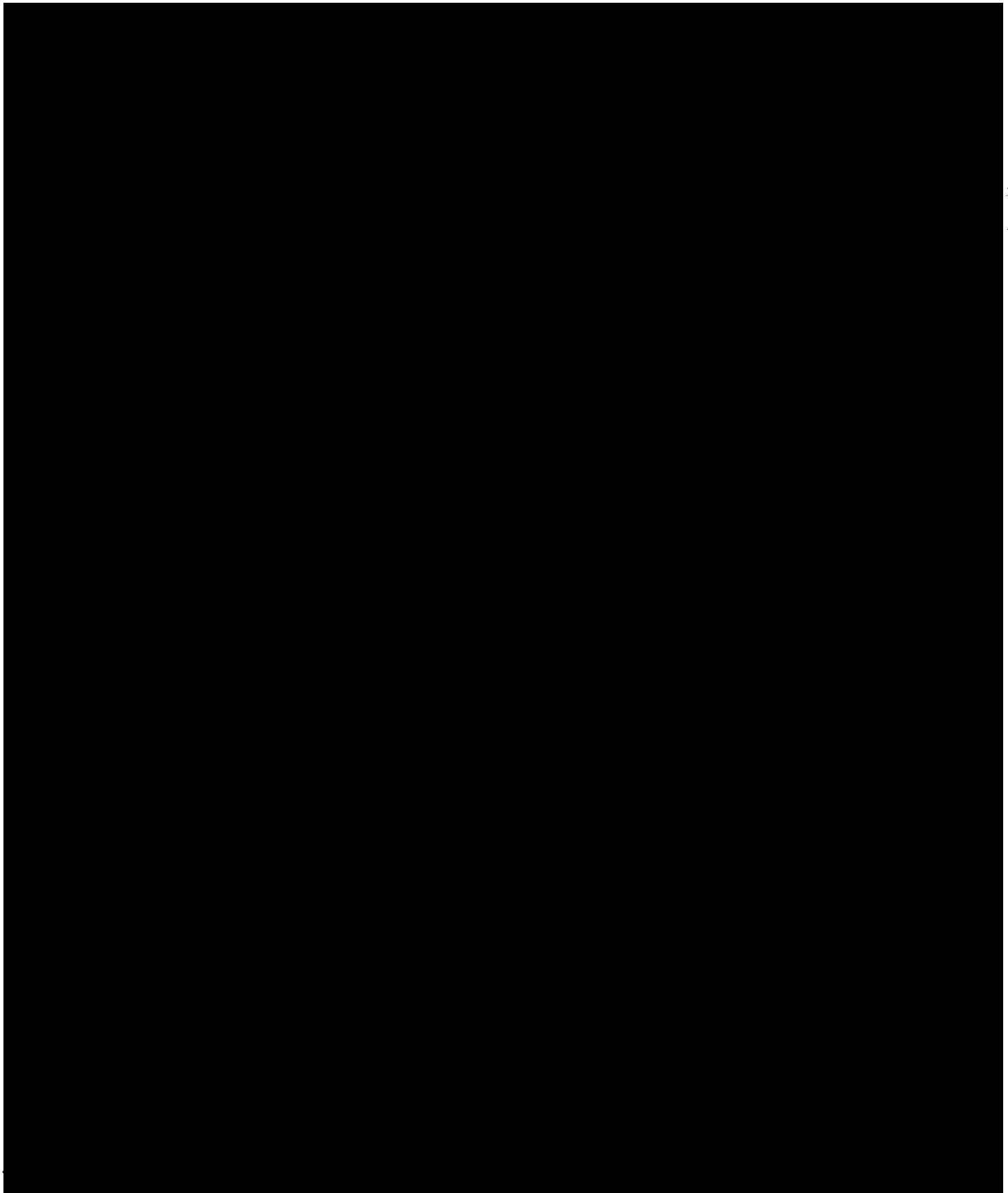
AUTOMEZZO		
TARGA	MEZZO	TITOLO DI POSSESSO
	Land Rover Discovery	LEASING
	VOLVO XC60	LEASING
	VOLVO XC60	LEASING
	Range Rover Evoque	LEASING
	Fiat Doblò	LEASING
	Fiat Doblo	LEASING
	IVECO 100 E	LEASING

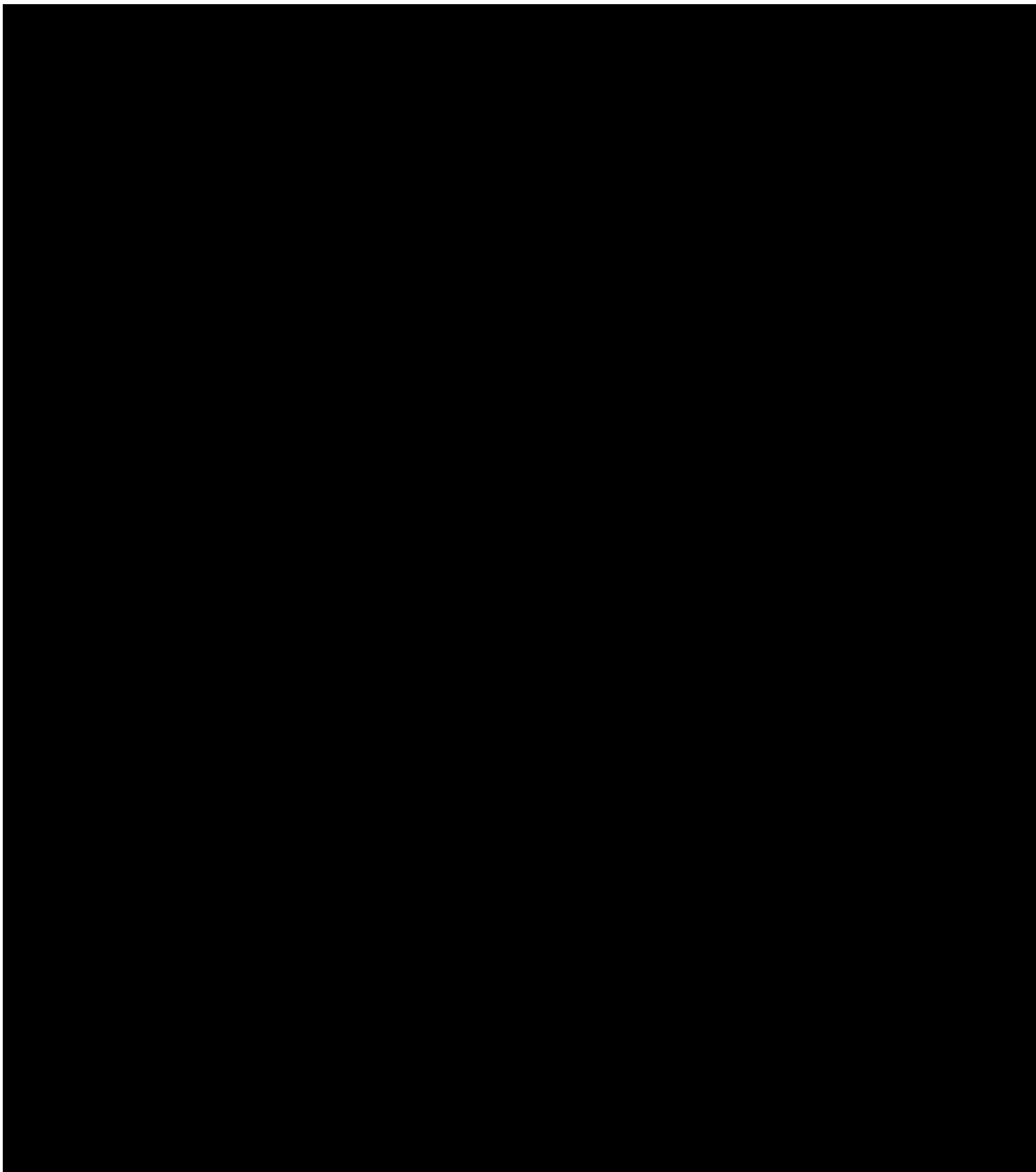
MACCHINARI/MEZZI MOVIMENTO TERRA		
	MEZZO	TITOLO DI POSSESSO
	KOMATSU a 55	LEASING
	KOMATSU a 35	LEASING
	BOBCAT S590HF	LEASING
	KOMATSU TERNA	LEASING
	VOLVO ECR18E	LEASING

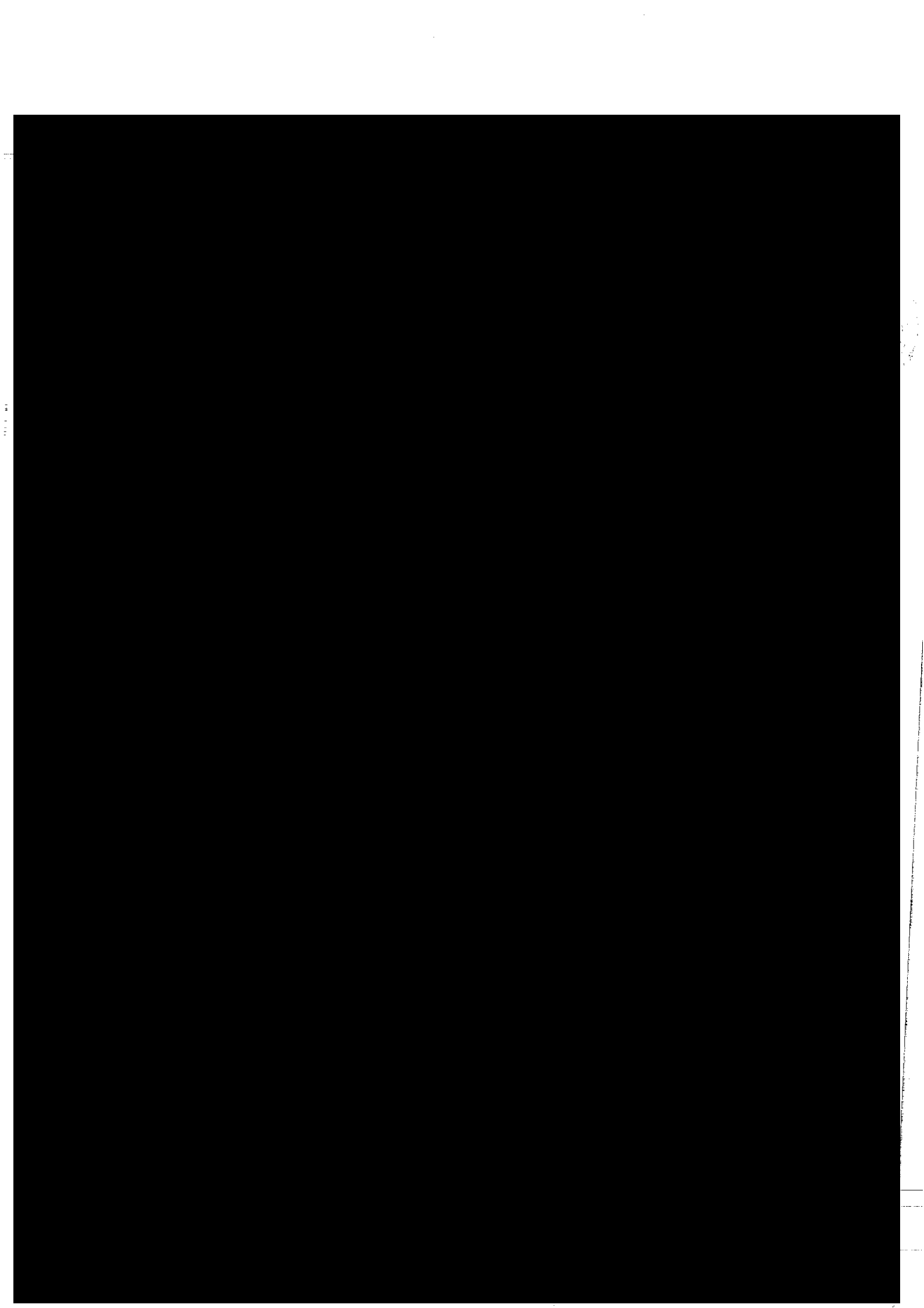




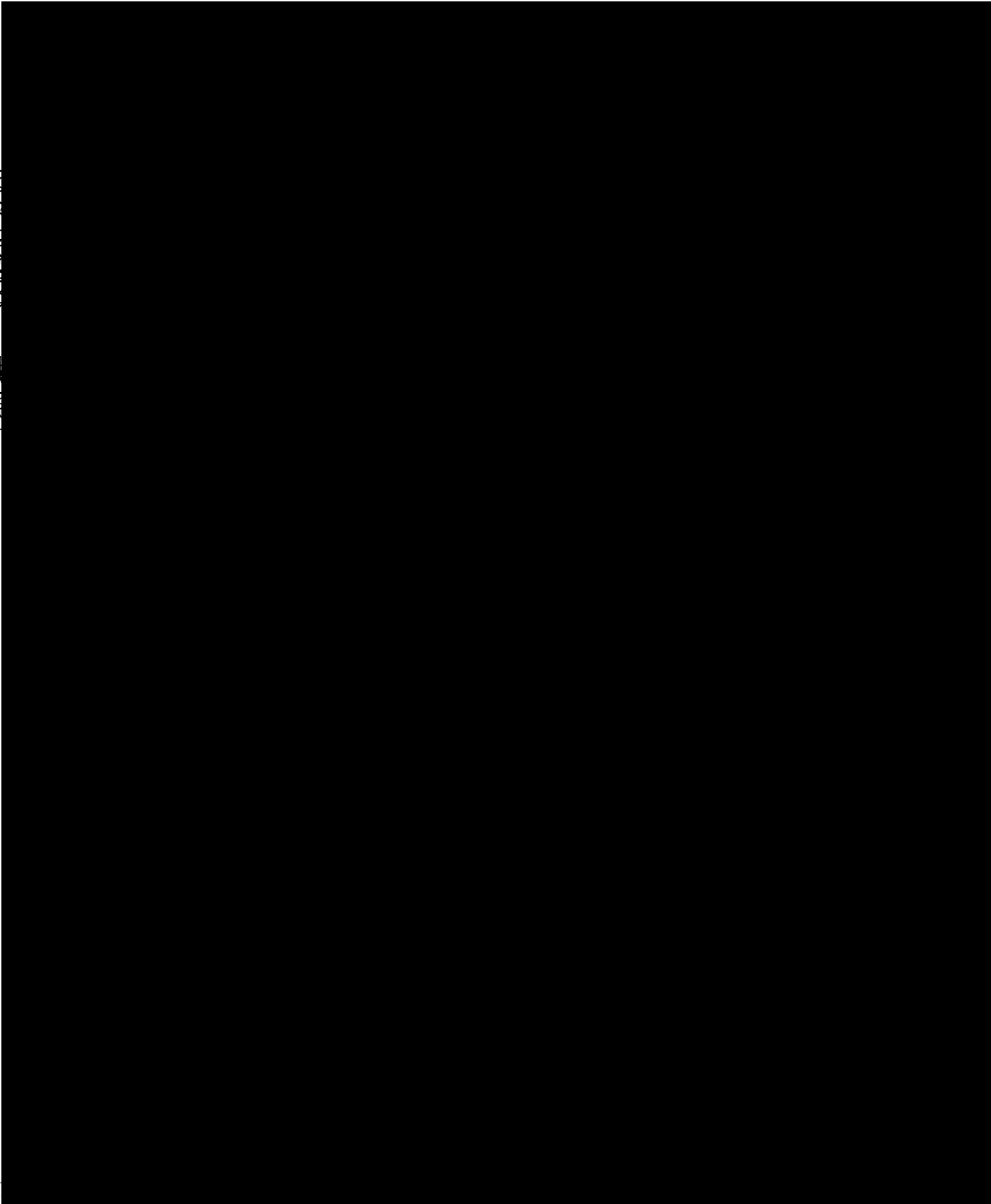


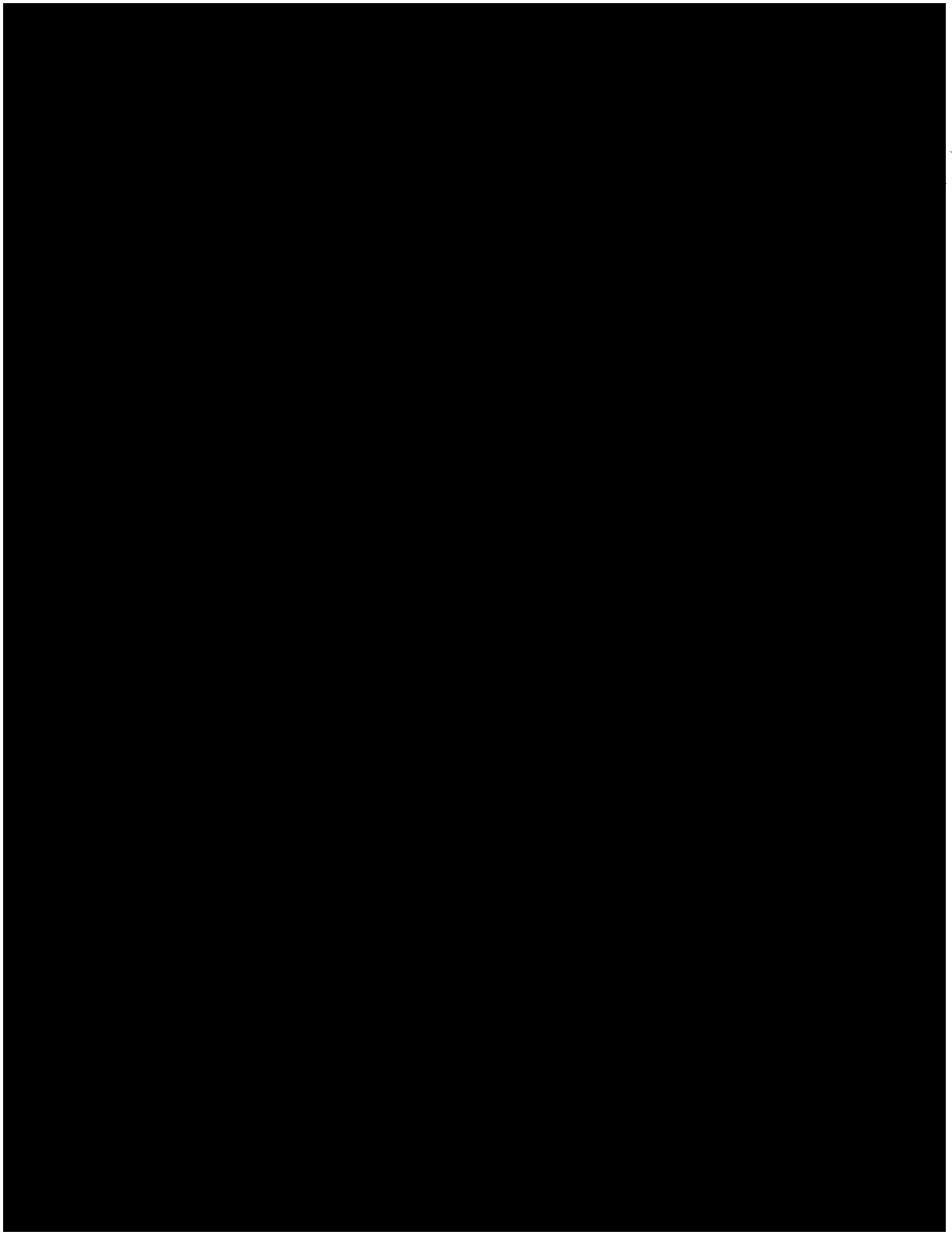


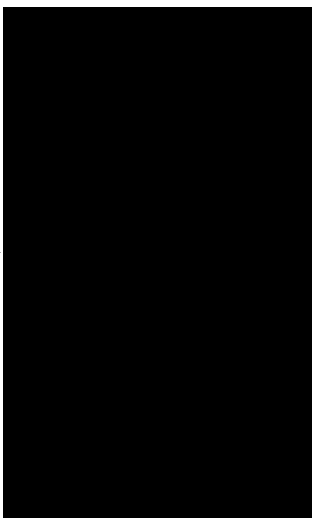
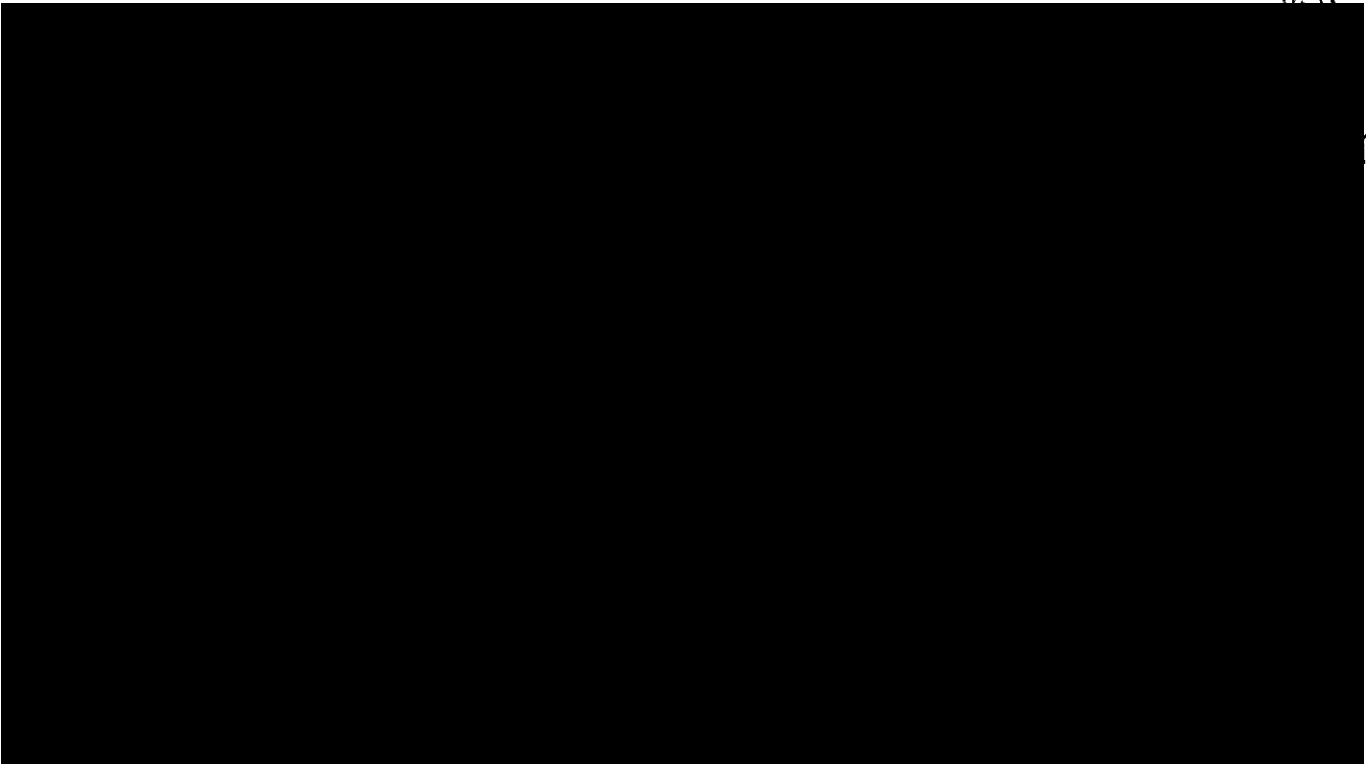




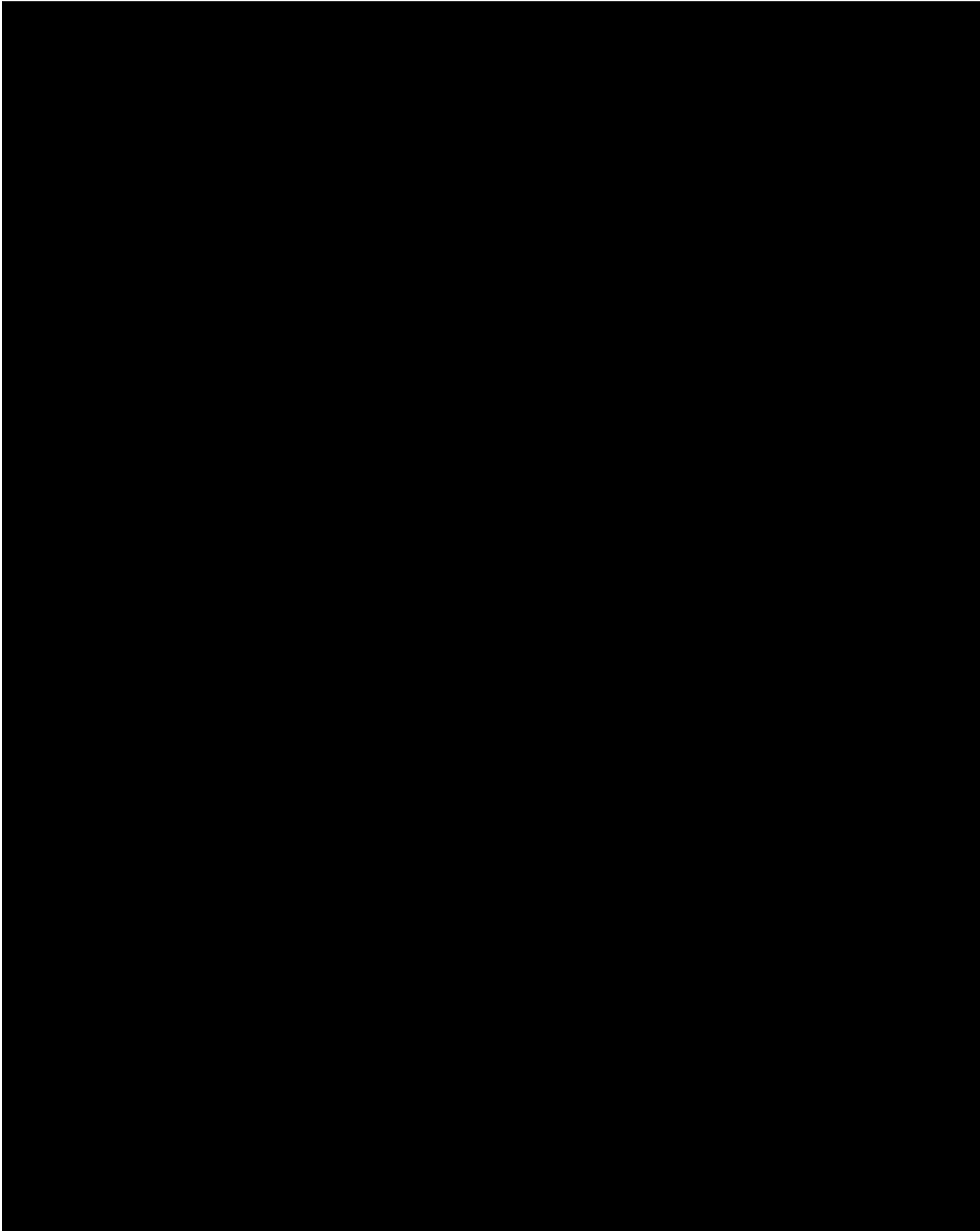
Handwritten text on the left margin, possibly a page number or reference.

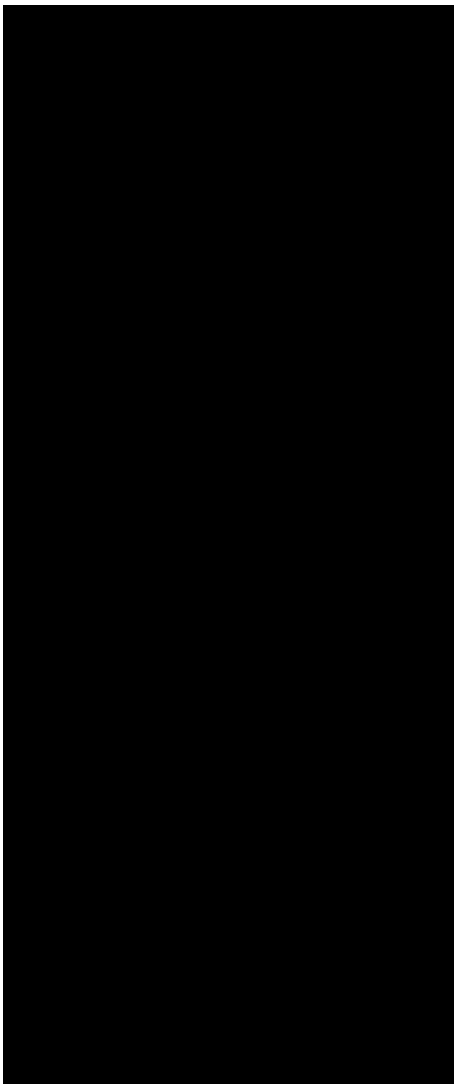






ALLEGATO ¹¹E¹¹
REP. N° 8831
RACC. N. 6497





ALLEGATO 1171
REP. N° 8331
RACC. N. 6487

Codice Identificativo : [REDACTED] (Autorizzazione n.47 del 21/02/2001)

ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE ALLA ESECUZIONE DI LAVORI PUBBLICI
(ai sensi del D.P.R. 207/2010)

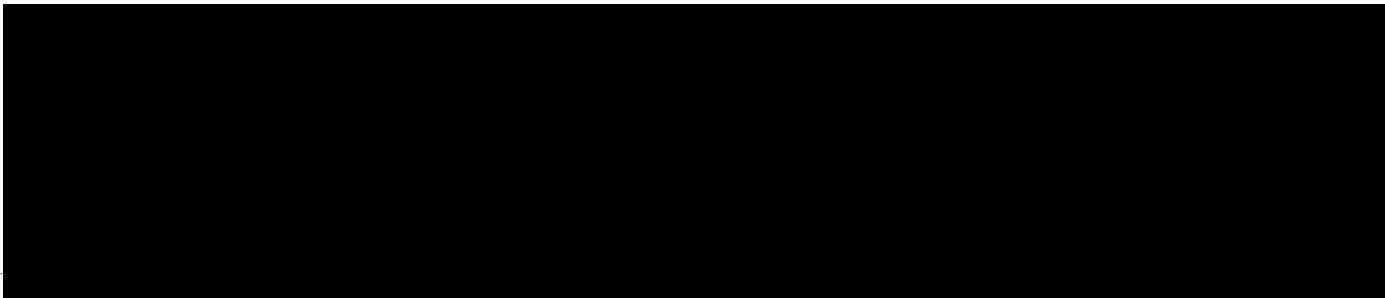
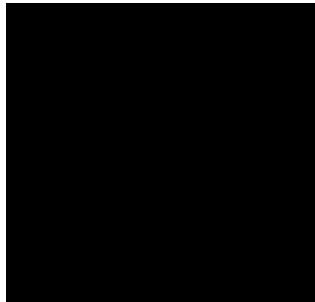
Rilasciato alla impresa [REDACTED]

C. F.:	[REDACTED]	P. IVA	[REDACTED]		
con sede in:	NARDO'	CAP:	73048	Provincia:	LE
Indirizzo:	[REDACTED]				
Iscritta alla CCIAA di:	LE	a	[REDACTED]		

Rappresentanti legali		Direttori tecnici			
Nome e Cognome	Codice fiscale	Nome e Cognome	Codice fiscale		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
Categorie e classifiche di qualificazione:					
C.F. direttore tecnico cui è connessa la qualificazione:					
Categoria	Classifica				
06 9	I				
06 10	VII				
L'impresa possiede la certificazione (art. 3 comma 1, lettera mm) del D.P.R. 207/2010 valida fino al 27/02/2022 rilasciata [REDACTED]					
Attestazione n.:	5368/47/01	(N.ro prog./ codice SOA)	Sostituisce l'attestazione n.:	4828/47/01	(N.ro prog./ codice SOA)
Data rilascio attestazione originaria	12/06/2018	Data scadenza validità triennale	11/06/2021	Data scadenza Intermedia (cons. stab.)	
Data rilascio attestazione in corso	23/10/2019	Data effettuazione verifica triennale		Data scadenza validità quinquennale	11/06/2023

Firmatari

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]



CERTIFICATO N° 000209/D

(CERTIFICATE NO.)

SI CERTIFICA CHE IL SISTEMA DI GESTIONE PER LA QUALITÀ DI
(WE HEREBY CERTIFY THAT THE QUALITY MANAGEMENT SYSTEM OF)

SEDE LEGALE E OPERATIVA:

(LEGAL OFFICE AND OPERATIVE UNIT)

È CONFORME ALLA NORMA

(COMPLIES WITH THE STANDARD)

UNI EN ISO 9001:2015

(VALUTATO SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL REGOLAMENTO TECNICO RT-05)
(VERIFIED ACCORDING TO THE REQUIREMENTS OF THE RULES RT-05)

PER IL/I SEGUENTE/I SETTORE DI ATTIVITÀ: EA 28
(FOR THE FOLLOWING FIELDS OF ACTIVITIES)

SCOPO DELLA CERTIFICAZIONE (CERTIFICATION SCOPE):

**COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI LINEE MT E BT, FIBRA OTTICA,
CABINE DI TRASFORMAZIONE ED IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE.
INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI E SISTEMI DI
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ELETTRICI, FOTOVOLTAICI,
COLONNINE DI RICARICA, RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO).**

ALPI

Organismo associato all'Associazione
Laboratori di Prova e Organismi di
Certificazione Independenti

Membership of Association of Independent
Test Laboratories and Certification Bodies

EMESSO IL (ISSUED ON): 25/02/2022
PRIMA EMISSIONE (FIRST ISSUE): 02/03/2010
SCADENZA CERTIFICATO (EXPIRING DATE): 26/02/2025

ACCREDIA

SGQ N° 096 A

Membro di MLA EA per gli schemi di
accreditamento
SGQ, SGA, PRD, PRS, ISP, GHG, LAB, LAT, PTP
e RMP, di MLA IAF per gli schemi di
accreditamento SGQ, SGA, SSI, FSM, PRD e
PRS e di MRA ILAC per gli schemi di
accreditamento LAB, MED, LAT, ISP e PTP.

Signatory of EA MLA for the accreditation
schemes QMS, EMS, PRD, PRS, INSP, GHG,
TL, CL, PTP and RMP, of IAF MLA for the
accreditation schemes QMS, EMS, ISMS,
FSMS, PRD and PRS, and of ILAC MRA for the
accreditation schemes TL, HL, CL, INSP and
PTP.

Per i dettagli di eventuali esclusioni ai requisiti della norma UNI EN ISO 9001:2015 riferirsi al Manuale Qualità dell'impresa.
La validità del presente certificato di conformità è soggetta al mantenimento continuo e conforme del Sistema di Gestione per la Qualità dell'organizzazione.
La presente certificazione si intende riferita agli aspetti gestionali dell'impresa nel suo complesso ed è utilizzabile ai fini della qualificazione delle imprese di costruzione ai sensi
dell'articolo 84 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e Linee Guida ANAC applicabili.
Per informazioni puntuali e aggiornate circa eventuali variazioni intervenute nello stato della certificazione di cui al presente certificato, si prega di contattare il n° telefonico
0633/1860261 o indirizzo e-mail info@mscert.it.



accredited for
CERTIFICATION

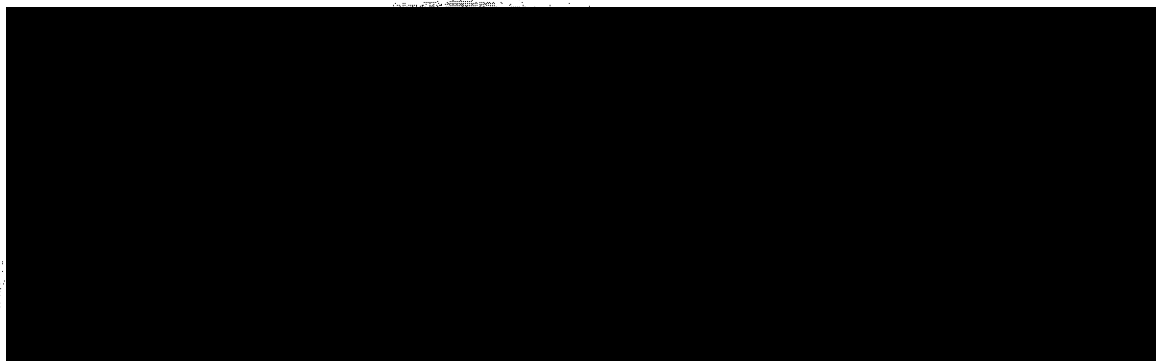


SR EN ISO/CEI 17021-1:2015
ACCREDITATION CERTIFICATE
SM 099

CERTIFICATO

SUN CERT

L'audit conferma che:



Ha implementato e mantiene un Sistema di Gestione Ambientale
in conformità ai requisiti della norma

UNI EN ISO 14001:2015

Per le seguenti Attività:

Costruzione e manutenzione di linee MT e BT, cabine
di trasformazione ed impianti elettrici correlati,
impianti di pubblica illuminazione
ed impianti fotovoltaici

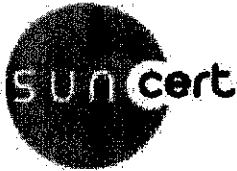
Data di prima emissione: 11.06.2012
Data di certificazione attuale: 11.03.2021
Data di estensione/ riduzione: NA

Certificato Numero: SC 1020/0
Scadenza certificato: 10.03.20

Valido fino al
Marzo 2022

Valido fino al
Marzo 2023

Sistema di certificazione sistemi di gestione



accredited for
CERTIFICATION



SR EN ISO/CEI 17021-1:2015
ACCREDITATION CERTIFICATE
SM 099

CERTIFICATO

SUN CERT

L'audit conferma che:

Ha implementato e mantiene un Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza Sul Lavoro in conformità ai requisiti della norma

UNI ISO 45001:2018

Per le seguenti Attività:

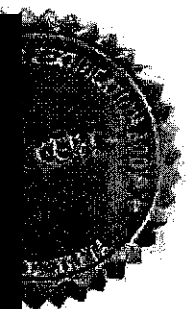
Costruzione e manutenzione di linee MT e BT, cabine di trasformazione ed impianti elettrici correlati, impianti di pubblica illuminazione ed impianti fotovoltaici

Data di certificazione attuale: 11.03.2021
Data di estensione/ riduzione: NA
Certificazione iniziale BS 18001:2007: 11.06.2012

Certificato Numero: SC 0321/01169
Scadenza certificato: 10.03.2024

Valido fino al
Marzo 2022

Valido fino al
Marzo 2023



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E5**

Oggetto dell'attestato

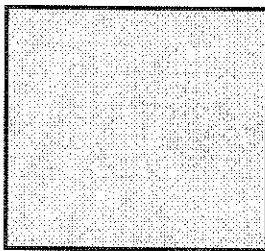
- Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

*Allegato "G"
Rep. N° 8831
Rec. N° 097*

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
Comune : **Nardò (LE)**
Cod. Istat : **75052**
Indirizzo : **[REDACTED]**
Piano : **S1-T - Interno :**
Coord. GIS : **Lat : 40.179722 ; Long : 18.032222**

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1985**
Superficie utile riscaldata (m²) : **145.60**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **537.71**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Nardò - F842			Sezione	Foglio	107	Particella	1101
Subalterni da	9	a	9	da	a		da	a
Altri subalterni								

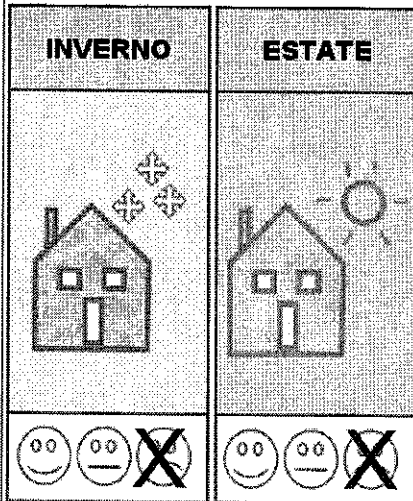
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

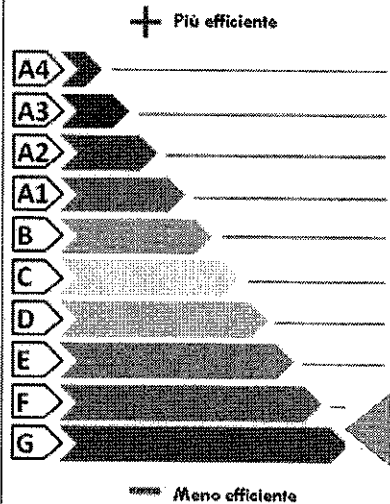
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA
G

EP gl,nren
174.26
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione

Se nuovi:

A1 (B4)

Se esistenti:

(---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	13012.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 174.26 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 86.37 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Ollo combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 41.11 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento su componenti opachi	NO	26.0	G (163.74)	G 161.59 (kWh/m ² anno)
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G (171.49)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	537.71	m ³
S - Superficie disperdente	479.94	m ²
Rapporto S/V	0.89	
EPH,nd	56.02	kWh/m ² anno
Asol.est/A sup utile	0.068	-
YIE	0.23	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione Invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	21.80	0.21 η_H	86.37	174.26
Climatizzazione Invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	3.00			
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	Non presente	energia elettrica	1.60			
Climatizzazione Invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	4.40			
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	4.40			
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	4.40			
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1000	Non presente	energia elettrica	2.00	0.29 η_W	0.00	0.00
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	21.80	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine / Iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/09/2022
---	----	-----------------

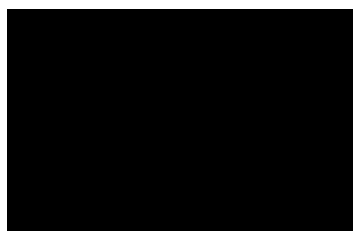
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 28/09/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E5**

Oggetto dell'attestato

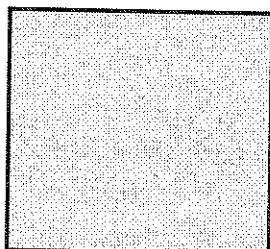
- Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

*Allegato G Bis
 Prop. n° 8831
 Rec. n° 6497*

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Nardò (LE)**
 Cod.Istat: **75052**

Indirizzo : XXXXXXXXXX

Piano : **S1-T - Interno**

Coord. GIS : **Lat : 40.179722 ; Long : 18.032222**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1985**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **143.73**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **588.70**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale		Nardò - F842				Sezione		Foglio		107	Particella		1101
Subalterni	da	96	a	96	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

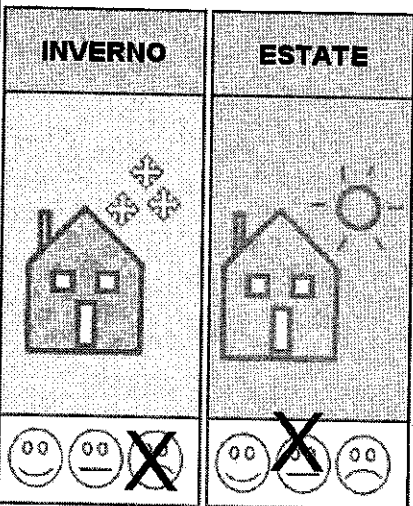
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

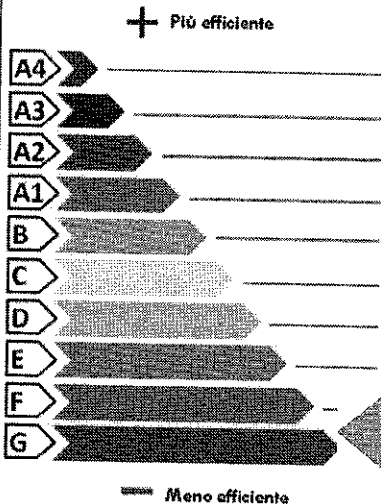
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP gl,nren

332.39

kWh/m² anno

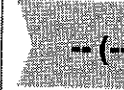
Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata In uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	24500.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 332.39 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 126.44 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 78.41 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento su componenti opachi	NO	26.0	G (322.41)	G 320.31 (kWh/m ² anno)
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G (329.72)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	588.70	m ³
S - Superficie disperdente	522.85	m ²
Rapporto S/V		0.89
EPH,nd	59.34	kWh/m ² anno
Aeol,est/A sup utile	0.081	-
YIE	0.11	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	9.44	0.13 η_H	126.44	332.39
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	9.44			
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	6.98			
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	6.98			
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	2.60			
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1000	Non presente	energia elettrica	2.00	0.29 η_W	0.00	0.00
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	HP elettrica aria-acqua	1000	187025	energia elettrica	9.44	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine / Iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LECCE N°1334
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/09/2022
---	----	-----------------

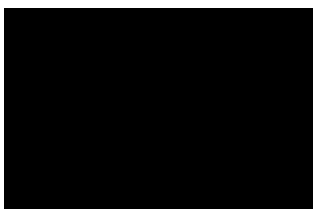
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 28/09/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

In data 28/09/2022, in modalità telematica come previsto dalle norme anticovid – 19 si sono confrontati:

[REDACTED]

e

[REDACTED]

e

il RSA/RSU nella persona di [REDACTED]

e

le OO.SS. Confintesa in persona della s [REDACTED] premesso che

- La Cedente versa in una situazione di crisi il cui protrarsi potrebbe portare a delle conseguenze (irreversibili), tanto da spingere la Cedente a programmare una istanza di concordato;
- che da una serie di incontri e colloqui fra la Cedente e la Cessionaria è emerso da parte della [REDACTED] srl l'interesse di rilevare [REDACTED] sas attraverso un contratto di affitto di azienda con opzione all'acquisto;
- che tale atto di affitto con opzione all'acquisto sarà comunque condizionato dalle risultanze positive dell'omologazione di un progetto di concordato preventivo che la [REDACTED] intende presentare;
- con comunicazione a mezzo pec del 26.09.2022 sono state informate la RSA/RSU e l'OO.SS. sull'intenzione di voler procedere a un trasferimento di ramo d'azienda tra la Cedente e la Cessionaria;
- la procedura di cui all'art. 47 l. 428/90 è integralmente rispettata con riferimento alla tempistica delle comunicazioni e alla correttezza e integrità del loro contenuto;
- i rappresentanti delle Aziende coinvolte nel trasferimento hanno illustrato l'operazione posta in essere con la quale s'intende effettuare il contratto di affitto di azienda con opzione all'acquisto;

si stipula quanto segue.

Le parti definiscono l'azienda oggetto del trasferimento composto da tutte le immobilizzazioni materiali, attrezzature aziendali, i contratti con i clienti, le attestazioni e le autorizzazioni, il personale dipendente. Il trasferimento di tali assets nella loro interezza, avviene a decorrenza dalla data di stipula del contratto soprastante.

Considerata la situazione di crisi della Cedente ai sensi dell'art. 47, comma 5, l. 428/90, al fine di mantenere l'occupazione del personale dipendente in forza alla Cedente, si prevede il trasferimento del ramo d'azienda sopra definito comprensivo di tutti i dipendenti attualmente in forza (Allegato A)

Viene fatta salva, a favore dei dipendenti trasferiti, l'applicazione dei seguenti trattamenti economici e normativi: verrà mantenuta l'anzianità aziendale maturata presso l'azienda cedente fino alla data del trasferimento, verranno inoltre trasferiti i crediti per emolumenti arretrati ed il relativo TFR oltre a dei precedenti accordi sindacali a suo tempo stipulati con alcuni dipendenti e che risultano tuttora in essere. Viene inoltre previsto il riconoscimento della 13^a mensilità attraverso il versamento di 12 rate mensili.

[REDACTED]

Ai rapporti di lavoro oggetto del trasferimento d'azienda si applicherà il c.c.n.l. metalmeccanici ed edili in vigore presso l'azienda cessionaria.

Il trasferimento avrà effetto dalla data di registrazione notarile del contratto di affitto di azienda con l'opzione all'acquisto prevista per il giorno 29.09.2022, che è condizione essenziale del presente accordo, e renderà il programma vincolante tra le Parti, intendendosi stipulato ad ogni effetto in adempimento di quanto previsto dall'art. 47 l. 428/90.

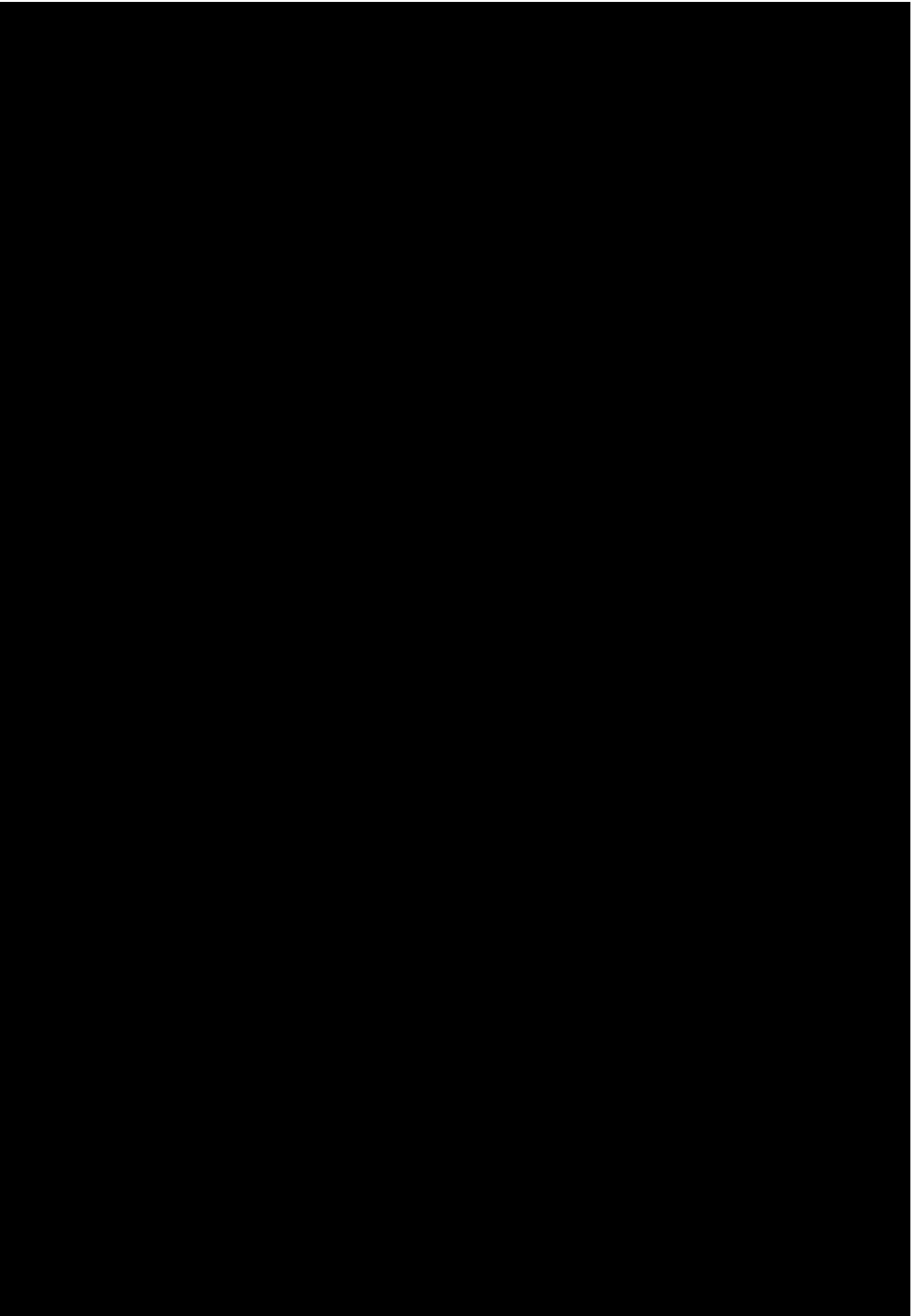
Le parti concordano che, la concedente trasferirà alla concessionaria le deleghe sindacali in essere, onde consentire alla stessa di prendere in carico le adesioni sindacali attualmente in essere.

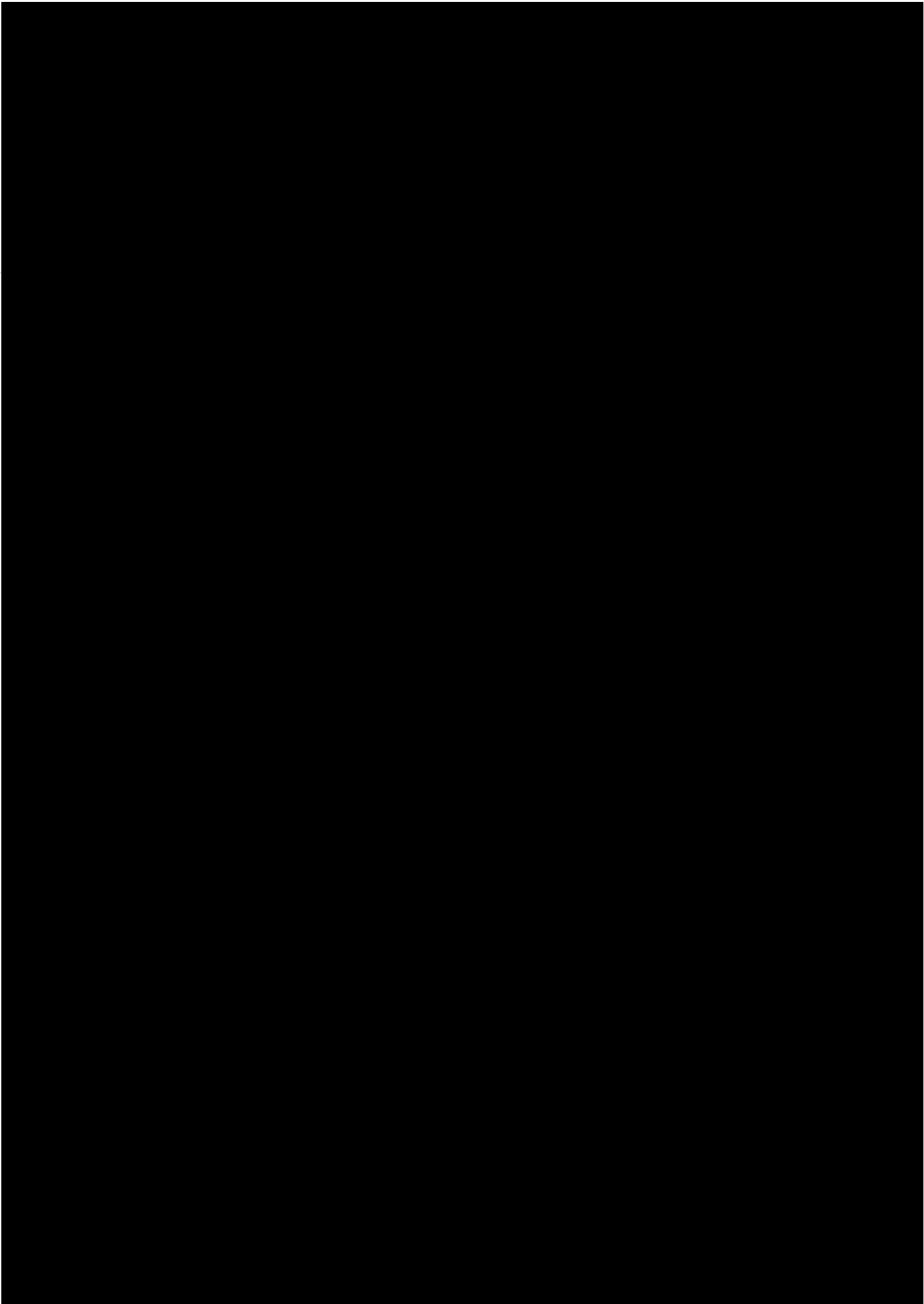
Le Parti preso atto delle rispettive comunicazioni, dei chiarimenti e informazioni che ne sono seguite e del rispetto dei termini imposti dalla legge, dichiarano esperita la procedura di cui all'art. 47 l. 428/90, e confermano la sussistenza dello stato di crisi aziendale;

Per quant'altro non definito nel presente accordo si fa riferimento alle norme di legge e di contratto collettivo vigente.

L.C.S.











Certificato di conformità di copia digitale a originale analogico (art. 23, comma 3, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 68 - ter, L. 16/2/1913 n. 89) Certifico io sottoscritto dottor [REDACTED] ([REDACTED] mediante apposizione al presente file della firma digitale (dotata di certificato di validità dal 2/09/2022 al 2/09/2025, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato certification Authority), che la presente copia, contenuta in supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 23, comma 6, D. Lgs. 7/3/2005 n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto "esonera dalla produzione e della esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge". [REDACTED] 2022