



Firmato digitalmente da GIORGIO GOTTARDO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI PADOVA:80033340284



Giorgio Gottardo
Notaio

Via N. Tommaseo n. 76/D
35131 Padova
Tel. 049/8234410
Fax 049/8759505

Repertorio n. 71.054 del giorno 19 luglio 2023
Raccolta n. 26.262

MODIFICA A CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Tra:

- società a responsabilità limitata in liquidazione giudiziale [redacted] con sede legale in Padova, Via Martiri della Libertà n. 4 SC A, capitale sociale di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova [redacted], R.E.A. n. [redacted] indirizzo PEC: [redacted] ca@legalmail.it, qui rappresentata dal Curatore dott. ANTONUCCI Michele nato a Bari il giorno 4 novembre 1962, domiciliato in Padova, Via XX Settembre n. 79, tale nominato con Sentenza n. 40/2023 del Tribunale Ordinario di Padova - Sezione Civile e Fallimentare - in data 17 febbraio 2023 L.G. n. 28/2023 ed a quest'atto autorizzato in forza di Provvedimento del Giudice Delegato in data 14 luglio 2023, d'ora innanzi "San Luca" o "Concedente";

- società a responsabilità limitata [redacted]

[redacted] con sede legale in [redacted]

[redacted] indirizzo PEC: [redacted], rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante in persona del signor [redacted] il giorno [redacted] domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza delle vigenti norme di funzionamento della società; d'ora innanzi [redacted] o "Affittuaria" o "Conduttrice".

Premesso che

a) la Concedente esercitava l'attività avente ad oggetto l'organizzazione, la fornitura di servizi tecnici ed amministrativi in campo medico e paramedico e la gestione di strutture sanitarie e/o soggetti abilitati all'esercizio dell'attività medica, chirurgica, odontoiatrica e diagnostica;

b) [redacted] versava in una situazione di crisi, che rischiava di compromettere la prosecuzione dell'attività e di conseguenza il valore e la funzionalità dell'azienda, nonché il relativo avviamento ed il mantenimento dei livelli occupazionali. A fronte di tale situazione ha intrapreso ogni necessaria attività finalizzata, a preservare, per quanto possibile, il valore, la funzionalità e l'avviamento dell'azienda, al fine primario di tutelare i propri creditori ed altresì per salvaguardare il mantenimento dei livelli occupazionali sottoscrivendo in data 8 febbraio 2023 con l'Affittuaria un contratto di Affitto di Ramo di Azienda, con firme autentiche

Registrato a Padova
il 25/07/2023
n.26166 serie 1T
€ 200,00

te dal Notaio Laura Rolando di Mestre repertorio n. 13.532 (registrato a Venezia 2 il giorno 8 febbraio 2023 al n. 2974 serie 1);

c) con verbale di assemblea ricevuto dal notaio Laura Rolando di Mestre in data 8 febbraio 2023 repertorio n. 13.533, debitamente registrato, la Concedente modificava la denominazione sociale [REDACTED]

d) la situazione in cui [REDACTED] si trovava rendeva impossibile la prosecuzione diretta dell'attività aziendale, e la sua interruzione, sarebbe andata a scapito dei valori aziendali (avviamento, prestazioni sanitarie in corso di esecuzione, rapporti con la clientela ed il mercato) e conseguentemente della salvaguardia della forza lavoro e dell'interesse della massa dei creditori. A tal fine è apparso necessario e urgente assicurare la prosecuzione dell'attività, in modo da non pregiudicare sotto il profilo commerciale e produttivo l'organizzazione dell'impresa e quindi il suo effettivo valore, attraverso un affitto del Ramo operativo dell'Azienda. Il tutto, ferma la liquidazione autonoma, nell'ambito della stessa procedura, degli assets non compresi nel Ramo operativo oggetto di affitto;

e) [REDACTED] ha preso dunque in affitto il Ramo di Azienda alle condizioni di cui al Contratto concluso in data 8 febbraio 2023, tutto ciò subordinatamente all'esclusione di ogni responsabilità dell'Affittuaria per i debiti del Ramo d'Azienda oggetto di affitto ed eventuale successiva cessione, salva la responsabilità solidale in base all'art. 2112 c.c.;

f) con il presente Contratto, a seguito della intervenuta apertura della Liquidazione Giudiziale della Concedente pronunciata dal Tribunale di Padova in data 17 febbraio 2023 le Parti intendono apportare integrazioni e modifiche al Contratto di affitto del Ramo di Azienda concluso in data 8 febbraio 2023 che viene dunque sostituito dal presente con la precisazione che la società Concedente viene indicata con la sua nuova denominazione sociale di [REDACTED] giusta assemblea dei soci di cui alla precedente lettera c).

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto

Articolo 2 - Oggetto.

2.1 Con il presente contratto [REDACTED] (già [REDACTED]) concede in affitto alla [REDACTED] che accetta, il Ramo di Azienda attualmente condotto nelle seguenti unità locali:

1. Unità locale VI/1 - Via Nazionale 128 Tezze sul Brenta; censita al Catasto dei Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati censuari:

- In COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Catasto Fabbricati: Foglio 8 (otto)

MN. 203 (duecentotré) subalterno 5 (cinque) in Via Nazionale n. snc Piano: S1/T/1/2/3 - Categoria A/10 - Classe U - Consistenza vani 20 - Superficie Catastale Totale mq. 740 - RC. Euro 4.699,76 (quattromilaseicentonovantanove virgola settantasei);

In relazione a detti immobili si precisa quanto segue:

- con riferimento all' "Unità Locale VI/1", la società [redacted], locatrice della relativa unità immobiliare ha comunicato a [redacted] la risoluzione per morosità del contratto di locazione dell'immobile, giusta clausola risolutiva espressa di cui all'art. 7 del contratto di locazione procedendo con la relativa azione di sfratto; l'immobile è stato dunque restituito alla proprietaria [redacted]

[redacted] che ha proceduto a concludere un nuovo contratto di locazione direttamente con [redacted] in data 9.5.2023, con effetto dal 15.2.2023, registrato in data 19.5.2023 con protocollo 23051912450946238. [redacted] dichiara e riconosce che il nuovo contratto di locazione è parte integrante del Ramo di Azienda oggetto del presente contratto di Affitto di Ramo di Azienda e, in caso di restituzione - per qualsiasi causa - del Ramo di Azienda alla Concedente, il contratto verrà trasferito alla Concedente o suoi aventi causa.

Le parti prendono atto che, successivamente alla sottoscrizione del contratto di Affitto di Ramo d'Azienda del 8.2.2023, è scaduto il contratto di service con [redacted] e non è stato rinnovato perché non funzionale all'esercizio del Ramo d'Azienda.

Il Ramo d'Azienda oggetto del presente contratto comprende il contratto di locazione commerciale avente ad oggetto n. 8 (otto) posti auto all'interno del Piazzale censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Tezze sul Brenta (VI) al foglio 8, MN. 888 sub. 1, sottoscritto con le società [redacted]

[redacted] " con sede in [redacted] e [redacted] con sede in [redacted], [redacted], in data 18 luglio 2018, registrato a Cittadella il 10 settembre 2018 al n. 001720 serie 3T.

Il Ramo d'Azienda oggetto d'affitto risulta così composto:

a) beni immateriali, comprensivi della relativa documentazione, ivi compresi i segni distintivi e, più in generale, quanto costituente il know-how aziendale di cui la Concedente disponga ad ogni titolo in relazione al Ramo d'Azienda. È compreso nell'affitto anche il dominio, le pagine social web ed il marchio meglio individuati nell'Allegato 2 del contratto di Affitto di Azienda concluso il 8.2.2023, per tutta la durata del presente accordo, per i quali [redacted] si impegna a collaborare con l'Affittuaria ove richiesto per le volture presso gli amministratori del dominio e delle pagine social-web. I server e i software gestionali utilizzati da [redacted]

[redacted] per l'attività esercitata in relazione al Ramo d'Azienda, sono anch'essi compresi nell'affitto ad esclusivo utilizzo di [redacted]

b) beni mobili strumentali concessi in affitto individuati nei documenti che si trovano qui allegati subb. 1 - 2 - 3 - 4 i quali sono di piena proprietà e/o nella disponibilità della [redacted], con la precisazione che i beni n° 572, n° 985, n° 2026, n° 2207, n° 2682 e n° 3018 indicati negli allegati 1) e 3) sono di proprietà della società [redacted] che li ha rivendicati e saranno alla stessa restituiti non potendo dunque essere considerati facenti parte dell'Affitto di Ramo di Azienda;

c) le scorte di prodotti finiti e semilavorati contenute nei due magazzini, il primo relativo al reparto polispecialistico, il secondo relativo al reparto della odontoiatria, siti a Tezze sul Brenta (VI) Via Nazionale n. 128 e a Padova Via Sandelli n. 26/28 di cui all'allegato 6 del contratto di Affitto di Azienda concluso l' 8 febbraio 2023;

d) contratti pendenti afferenti e funzionali al ramo d'Azienda attualmente in essere, relativi a utenze attualmente in essere e a noleggi, limitatamente all'elenco allegato al Contratto sottoscritto in data 8.2.2023 come allegato 4 e all'elenco allegato al presente Contratto come allegato 6 bis.

Per tutti i contratti non compresi nel precedente elenco (siano essi rapporti di consulenza, fornitura, acquisto, appalto o quant'altro) e in particolare per tutti i contratti di leasing si esclude espressamente il subentro della [redacted]

e) contratti relativi ai lavoratori dipendenti di cui all'elenco "Lavoratori Trasferiti", Allegato 5 (comprensivo di inquadramento e trattamento economico) del contratto concluso in data 8.2.2023;

f) Contratti di prestazioni di servizi in corso con i pazienti di cui all'Allegato 7 del Contratto sottoscritto in data 8.2.2023;

g) contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 18 luglio 2018 con [redacted] e con [redacted]

[redacted], sopra meglio descritto.

Il Ramo d'Azienda in oggetto è esercitato in virtù delle seguenti licenze ed autorizzazioni:

- autorizzazione esercizio struttura sanitaria-ambulatorio polispecialistico (rinnovo autorizzazione n. 10 - prot. n. 2456 del 03.03.2011 integrata prot. n. 9255 del 20.09.2011 e prot. n. 13661 del 28.10.2016) rilasciata dal Comune di Tezze sul Brenta Provincia di Vicenza, protocollo REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0539068 del 14 dicembre 2022.

2.2 Sono espressamente esclusi dal presente Contratto in quanto non rientranti nel Ramo di Azienda oggetto di affitto come descritto nell'art. 2.1., fra gli altri e senza valore di indicazione tassativa:

a) ogni bene, diritto, contratto, credito (salvo quanto pre-

visto all'art. 3), disponibilità liquida e passività non inerenti e quindi non ricompresi nel Ramo di Azienda, nonché i contratti di dipendenti non trasferiti, in quanto non inerenti il Ramo d'Azienda in oggetto e non indicati nel successivo art. 11, e tutte le passività maturate e/o maturande in relazione ai dipendenti non trasferiti, o a dipendenti di soggetti terzi fornitori, o cooperative esterne;

b) i contratti relativi alle polizze assicurative esistenti con , anche se riferibili al Ramo d'azienda oggetto del presente contratto;

c) tutti i crediti - salvo quanto previsto all'art. 3 - e le disponibilità liquide inerenti il Ramo di Azienda in essere e/o maturati alla Data di Efficacia e/o traenti origine da fatti e/o atti gestionali del Ramo di Azienda verificatisi/compiuti fino alla Data di Efficacia;

d) tutte le passività anche se inerenti il Ramo di Azienda in essere e/o maturate alla Data di Efficacia e/o traenti origine da contratti, fatti e/o atti gestionali del Ramo di Azienda verificatisi/compiuti fino alla data di Efficacia, tra le quali, in via esemplificativa, ma non tassativa:

- i debiti verso le banche;
- i debiti verso i fornitori;
- i debiti verso i lavoratori Trasferiti maturati sino alla data di efficacia, salve le disposizioni inderogabili di cui all'art. 2112 c.c.;
- i debiti verso altri lavoratori (non inerenti il Ramo d'Azienda e non indicati nel successivo art. 11), consulenti, collaboratori a vario titolo, anche dipendenti di cooperative e ditte esterne;
- i debiti inerenti ai contratti in cui vi è il subentro;
- i debiti tributari e inerenti contenziosi in essere o anche minacciati, fatte salve le disposizioni inderogabili di legge.

2.3 Le parti concordano che tutto il materiale amministrativo, contabile e commerciale della si trova al momento depositato e conservato presso l'Unità locale VI/3 - Via Monte Ortigara 3 a Tezze sul Brenta, nell'unità immobiliare adibita ad abitazione, censita al Catasto dei Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati censuari:

in Comune di TEZZE SUL BRENTA

Catasto Fabbricati: Foglio 8 (otto),

MN. 595 (cinquecentonovantacinque) subalterno 7 (sette) (graffato) 596 (cinquecentonovantasei) subalterno 10 (dieci) in Via Monte Ortigara n. 3 Piano S1/T/1 Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza vani 8 - Superficie Catastale Totale mq. 173/Totale escluse aree scoperte mq. 172 - RC.Euro 640,41 (seicentoquaranta virgola quarantuno) abitazione;

individuato nella planimetria allegata quale Allegato 9 del contratto 8.2.2023, fino a quando la e/o il Curatore non trovino altra collocazione più conferente.

2.4 Si dà atto che [] è stata immessa nel possesso dei beni costituenti il Ramo di Azienda dalle ore 24:00 (ventiquattro) del giorno 8 (otto) febbraio 2023 (duemilaventitré) (di seguito "Data di Efficacia"). Il godimento del Ramo di Azienda è stato attribuito alla [] con effetto dalle ore 24:00 (ventiquattro) della Data di Efficacia così che, da tale momento, la gestione del Ramo di Azienda è stata trasferita a MC che l'ha ricevuta a proprio esclusivo rischio e spese.

2.5 A far tempo dalla Data di Efficacia, [] è legittimata a richiedere - con il consenso e la collaborazione che [] [] si è obbligata a prestare ove richiesto - tutte le eventuali volture e/o annotazioni su utenze, licenze, concessioni, autorizzazioni e contratti afferenti il Ramo di Azienda necessari all'esercizio dell'attività da parte di [] [], a sua volta, si impegna a non frapporre alcun ostacolo e a collaborare attivamente per quanto di ragione alle trascrizioni, ai trasferimenti, alle intestazioni, alle retrovolture e/o alle cancellazioni di annotazioni da effettuarsi al momento della cessazione del contratto.

2.6 Il ramo di Azienda è composto esclusivamente da quanto espressamente indicato nel precedente art. 2.1 e, pertanto non comprende né i crediti di qualsiasi genere e/o natura, né le disponibilità liquide e/o di cassa, né le partecipazioni in altre società o consorzi, né i debiti di qualsiasi genere e/o natura, ivi compresi i debiti per imposte e tasse, sorti anteriormente dalla Data di Efficacia o che traggono la loro causa da fatti od atti verificatisi anteriormente a tale data. Tali crediti, debiti, oneri, impegni, responsabilità, carichi, partite e sopravvenienze rimangono pertanto tutti a capo (e di esclusiva pertinenza) di [], fatto salvo quanto previsto dall'art. 2112 c.c.

Articolo 3 - Successione nei contratti

E' escluso il subentro, ai sensi dell'art. 2558 comma I del Codice Civile, della Condittrice nei contratti stipulati dalla società Concedente per l'esercizio del Ramo d'Azienda ad esclusione dei seguenti nei quali [] subentra: dei contratti di cui agli Allegati 2, 4 e 7 del Contratto concluso in data 8.2.2023; dei rapporti di lavoro di cui al successivo articolo 11; del contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile di Tezze sul Brenta civ. 128 oggetto di apposito rinnovo da parte di [], rinnovo effettuato nell'interesse della Concedente.

Resta inteso che qualsivoglia responsabilità per debiti relativa ai contratti in cui la Condittrice non subentra resta ad esclusivo carico della Concedente.

In relazione ai contratti di prestazioni di cure con i pazienti di cui all'Allegato 7 del Contratto concluso in data 8.2.2023, la Concedente fa presente che la stessa da un lato ha ricevuto anticipi per prestazioni non ancora rese e dall'altro lato ha effettuato prestazioni non ancora fattura-

te alla data di efficacia del Contratto di affitto di Ramo d'Azienda.

La Condittrice comunicherà a propria cura e spese l'avvenuto perfezionamento del contratto ai terzi contraenti ed esonera espressamente la Concedente da ogni responsabilità derivante dall'eventuale recesso per giusta causa dei contraenti stessi. La Concedente si impegna ad espletare le formalità e a sottoscrivere quanto necessario per il subentro della Condittrice nei succitati contratti.

La Concedente si obbliga, inoltre, a svolgere ogni attività utile e necessaria al trasferimento e/o alla volturazione in favore della Condittrice di tutte le licenze o concessioni amministrative e di esercizio richieste per lo svolgimento dell'attività del ramo aziendale e delle utenze oltre che a fornire tutta la documentazione necessaria al fine di garantire la piena disponibilità dei singoli beni aziendali.

Articolo 4 - Durata dell'affitto dell'Azienda

4.1 L'affitto ha durata fino al 7 (sette) febbraio 2028 (due-milaventotto) compreso.

E' fatta salva la possibilità per l'Affittuaria e per la Concedente di recedere anticipatamente dal contratto mediante invio di comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata con preavviso di almeno due mesi.

In caso di recesso, è esclusa e comunque rinunciata, ora per allora, qualsivoglia pretesa e/o diritto risarcitorio della parte che subisse il recesso anticipato.

Le Parti convengono che alla scadenza pattuita il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per successivi periodi di un anno, e così via di anno in anno, fatta salva la facoltà di disdetta in capo alla Affittuaria e alla Concedente come prevista nell'alinea che precede, da comunicarsi almeno 6 mesi prima della scadenza.

Articolo 5 - Corrispettivo per l'affitto dell'Azienda

5.1 Quale corrispettivo globale ed onnicomprensivo per l'affitto del Ramo di Azienda è convenuto il canone annuo di Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero), IVA esclusa.

5.2 I canoni di affitto vengono versati alla San Luca da MC mensilmente entro il 5 (cinque) del mese, per un importo pari ad Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) oltre IVA.

Articolo 6 - Manutenzione e interventi autorizzati

6.1 Le parti, per la ripartizione dei costi relativi alle manutenzioni dei beni oggetto di affitto del ramo d'azienda, concordano che le manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno ad esclusivo carico della Condittrice che non potrà detrarre il relativo importo dal canone di locazione né in alcun modo richiedere alcunché alla concedente.

Articolo 7 - Gestione del Ramo d'Azienda

7.1 si impegna a gestire il Ramo di Azienda in conformità

alla sua destinazione economica ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e dei macchinari nel suo insieme nonchè il buono stato di conservazione (salvo il normale deperimento conseguente all'uso effettuato in conformità al presente Contratto) di ciascun singolo bene costituente il Ramo di Azienda. [] si impegna ad usare la massima diligenza professionale nella gestione e conservazione del Ramo di Azienda. Dell'importante onere che ciò comporta si è tenuto conto nella fissazione del prezzo di affitto del Ramo di Azienda.

7.2 Nel corso dell'affitto restano ad esclusivo carico della MC tutti i rischi inerenti: l'esercizio del Ramo di Azienda; l'uso del complesso dei beni che la costituiscono o di singoli componenti; e le prestazioni che verranno erogate.

7.3 [] si impegna a far fronte, per l'intera durata del Contratto, a tutti gli obblighi ed oneri inerenti alla gestione del Ramo di Azienda, assumendosi la responsabilità esclusiva, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per tutti i fatti comunque riferibili alla gestione del Ramo di Azienda, con conseguente incondizionato esonero della San Luca da qualsivoglia tipologia di responsabilità.

7.4 [] dovrà curare ogni onere e adempimento per ottenere il trasferimento a proprio favore e/o il rinnovo di tutti i permessi e autorizzazioni necessari per la gestione dell'Azienda con l'obbligo per San Luca di prestare la propria collaborazione e di manifestare il proprio assenso qualora ciò venga richiesto. Egualmente [] si impegna a curare ogni adempimento per ottenere in capo alla [] il definitivo trasferimento dei Permessi, licenze e autorizzazioni in caso di acquisto del Ramo di Azienda.

7.5 La Concedente, al termine dell'affitto del Ramo d'Azienda, non potrà chiedere alcuna indennità o risarcimento, per il deperimento conseguente al normale utilizzo dei beni o per un eventuale diminuzione dell'avviamento per causa non imputabile a []

7.6 Nel corso dell'affitto, in relazione al Ramo di Azienda,

[]

- dovrà assicurare, in ogni occasione, che vengano riconosciuti e rispettati i diritti della [] sui componenti del Ramo di Azienda;

- non potrà smantellare gli impianti e/o concederli in comodato e/o farli oggetto di pegno e/o di qualsiasi altra garanzia reale senza il consenso della [], ma potrà modificare l'organizzazione e la collocazione materiale di impianti e attrezzature ed altri mobili;

- potrà trasferire i beni del Ramo di Azienda dalla ex unità locale di Padova, via Sandelli, presso altri locali nella propria disponibilità, avvisando per iscritto la Concedente del trasferimento;

- NON potrà subaffittare singole aree produttive senza il

consenso della , non potrà cedere il contratto d'Affitto, in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma, né cedere la gestione del Ramo di Azienda;

- DOVRA' operare direttamente verso la clientela quale centro servizi E NON POTRA' effettuare la propria attività verso società del gruppo di cui è parte.

7.7 Gli eventuali contratti stipulati da con scadenza successiva a quella del contratto di affitto e/o comunque la cui scadenza risultasse successiva alla cessazione del contratto di affitto medesimo resteranno in capo a ad esclusione dei nuovi contratti conclusi con i pazienti in relazione ai quali il Curatore avrà facoltà di subentrare.

Articolo 8 - Nuovi impianti.

MC avrà la facoltà di installare anche nuovi macchinari, impianti e attrezzature senza peraltro recare pregiudizio a quelli già esistenti e senza che ciò snaturi l'attività del compendio aziendale. Tali beni potranno essere liberamente asportati da anche nel corso del rapporto e comunque dovranno necessariamente essere asportati al momento della cessazione del Contratto, ove non si proceda all'acquisto del Ramo di Azienda in favore di . Resta inteso che i relativi costi saranno interamente sopportati da , senza diritto di questa, in alcun caso, a indennizzi e/o compensi di sorta.

Articolo 9 - Polizze Assicurative

MC dovrà stipulare idonee polizze di assicurazione con primaria/e compagnia/e, per massimali adeguati, a copertura dei rischi a proprio carico, anche in quanto quelle esistenti non vengono trasferite a

Articolo 10 - Restituzione dell'Azienda

10.1 Alla cessazione dell'affitto del Ramo di Azienda, per qualunque causa dipendente dal presente contratto, MC dovrà restituire il Ramo di Azienda ed i beni che lo costituiscono nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo deperimento, usura ed obsolescenza derivanti dal normale e corretto uso dei beni, senza alcun obbligo da parte di di risarcimento alcuno per il deprezzamento conseguente al logorio dovuto al NORMALE uso.

10.2 Al momento della riconsegna del Ramo di Azienda verrà redatto in contraddittorio tra le Parti un inventario dei beni costituenti il Ramo di Azienda, con analitica descrizione del loro stato.

IL COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI REDAZIONE DELL'INVENTARIO NON POTRA' IN ALCUN MODO IMPEDIRE, SOSPENDERE O RITARDARE LA CONSEGNA DEL RAMO DI AZIENDA AL CONCEDENTE DA PARTE DI MC.

10.3 In ipotesi di cessazione per qualsiasi causa diversa dalla cessione del Ramo d'Azienda a favore della Condottrice, la stessa si impegna a retrocedere il Ramo d'Azienda alla Concedente entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di cessazione: i) la Concedente tratterrà le rate del

canone di affitto scadute e versate, e avrà diritto di esigere le eventuali rate scadute e rimaste insolute, a titolo di corrispettivo del godimento del Ramo d'azienda da parte della Conduttrice, ii) le eventuali differenze in diminuzione tra la consistenza del Ramo d'azienda alla data di decorrenza dell'affitto e la consistenza del Ramo d'azienda alla data di retrocessione, saranno regolate in denaro sulla base dei valori indicati nel Contratto di affitto e nei relativi allegati; iii) il danneggiamento dei beni e il loro logorio che ecceda il normale degrado d'uso VERRANNO INDENNIZZATI E RISARCITI DA [] Alla Conduttrice.

Articolo 11 - Rapporti di Lavoro subordinato.

11.1 Rapporti di lavoro oggetto di Affitto: le parti si danno atto che [] è subentrata esclusivamente nei rapporti di lavoro inerenti al Ramo di Azienda oggetto del presente contratto e nei rapporti di lavoro relativi a 3 (tre) lavoratori del laboratorio facente parte dell'Unità locale VI/3, sita in Via Monte Ortigara 3 Tezze Sul Brenta, non oggetto né il laboratorio né tale unità locale del presente contratto di affitto di ramo d'azienda, come da elenco di cui all'Allegato 5 (i "Lavoratori Trasferiti"), alle condizioni ivi previste e a quelle concertate con accordo ex art. 47 della Legge 428/1990 sottoscritto da organizzazione sindacale (e preceduto dalle informative di rito), di cui al verbale di esame congiunto in data 7 gennaio 2023, dandosi atto che nella determinazione del corrispettivo di cui al presente contratto, si è tenuto conto di tale situazione, senza alcun aggravio possibile. Si esclude l'esistenza di altri rapporti di lavoro subordinato in capo al Ramo d'Azienda in atto al momento dell'affitto del medesimo.

[] dà atto che nel frattempo è cessato il rapporto di lavoro con uno dei tre dipendenti sopra citati.

La [] non si accolla alcun debito verso i dipendenti. Quindi restano a carico della [] tutte le competenze a qualsivoglia titolo maturate dai Lavoratori Trasferiti sino alla Data di Efficacia, e quindi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le eventuali mensilità pregresse maturate fino alla Data di Efficacia, i ratei di ferie maturate e non godute nonché i ratei di mensilità aggiuntive e differite e gli oneri previdenziali relativi, e le indennità di fine rapporto maturate (TFR) sino alla Data di Efficacia.

Vengono fatte salve le disposizioni inderogabili di cui all'art. 2112 Codice Civile.

Resta inteso che i contratti conclusi da [] successivamente alla stipula del contratto di affitto del Ramo d'Azienda rimarranno in capo alla stessa.

Articolo 13 - Precedenti Accordi

Il presente Contratto integra, modifica e sostituisce il Contratto concluso in data 8 febbraio 2023, che rimane in vigore esclusivamente per quanto espressamente e testualmente ri-

chiamato dal presente Contratto.

Articolo 14 - Foro Esclusivo

Qualunque controversia comunque e in qualsiasi modo derivante o connessa al presente Contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Padova.

Articolo 15 - Spese del Contratto

Spese ed imposte inerenti il presente contratto sono a carico della Concedente e della Conduuttrice in egual misura.

Allegati: 1 - 2 - 3 - 4 - 6bis

F.to: Antonucci Michele - [redacted]

Repertorio n. 71.054

Raccolta n. 26.262

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Dottor **Giorgio Gottardo**, Notaio in Padova, iscritto al Collegio Notarile di Padova, certifico che i signori:

- ANTONUCCI Michele nato a Bari il giorno 4 novembre 1962, domiciliato in Padova, Via XX Settembre n. 79, il quale interviene al presente atto quale Curatore della società a responsabilità limitata in liquidazione giudiziale [redacted]

[redacted] con sede legale in Padova, Via Martiri della Libertà n. 4 SC A, capitale sociale di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova [redacted], R.E.A. n. [redacted], indirizzo PEC: [redacted] tale nominato con Sentenza n. 40/2023 del Tribunale Ordinario di Padova - Sezione Civile e Fallimentare - in data 17 febbraio 2023 L.G. n. 28/2023 ed a quest'atto autorizzato in forza di Provvedimento del Giudice Delegato in data 14 luglio 2023;

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata [redacted] con sede legale in [redacted]

[redacted]

ria e straordinaria amministrazione in forza delle vigenti norme di funzionamento della società;

della cui identità personale e poteri io notaio sono certo, hanno sottoscritto alla mia presenza l'atto che precede in calce e in margine dei fogli intermedi e degli allegati 1 - 2 - 3 - 4 - 6bis alle ore sedici.

Della presente scrittura privata io Notaio ho dato lettura alle parti.

Padova, nel mio studio in Via N. Tommaseo n. 76/D, il giorno diciannove luglio duemilaventitré.

F.to: Giorgio Gottardo notaio (L.S.).

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI COPIA INFORMATICA AD ORIGINALE ANALOGICO.

(art. 22, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 68 ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89).

Certifico io sottoscritto Giorgio Gottardo, Notaio in Padova iscritto al Distretto notarile di Padova, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza rilasciato dal Consiglio nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale su supporto cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di legge.