

tra

Lanza del Vasto societa' cooperativa sociale (partita I.V.A. e codice fiscale 02764000101), in persona del legale rappresentante Rosario GIULIANO (codice fiscale GLN RSR 64B11 D969H), autorizzato alla firma del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 9 dicembre 2024, con sede in Genova, via Francesco Pozzo 21/2, di seguito anche semplicemente Concedente, e Monte Aiona cooperativa sociale (partita I.V.A. e codice fiscale 02545240992), in persona dell'Amministratore Davide VIVALDI (codice fiscale VVL DVD 64T14 H183M), delegato alla firma in virtu' della delibera del Consiglio di Amministrazione del 9 dicembre 2024, con sede in Borzonasca, Localita' Costa del Prato, di seguito anche semplicemente Affittuaria (la Concedente e l'Affittuaria, congiuntamente le Parti)

Premesso che

A) La Concedente:

- 1) opera nei settori dei servizi alla persona e, tra l'altro, nei settori dei servizi ai minori, agli anziani, ai migranti in diverse sedi e con diverse modalita'
- 2) esercita, tra l'altro, un ramo di azienda in Genova, via Nino Ronco 31, avente ad oggetto un centro diurno per anziani denominato Centro Diurno Villa Ronco
- 3) e' stata ammessa a procedura di Concordato Semplificato con decreto del Tribunale di Genova in data 2 agosto 2024.

B) Alla luce di quanto precede per poter assicurare la continuita' delle attivita' di cui al predetto ramo d'azienda ed al fine di una efficace conservazione dei valori aziendali, anche nell'interesse delle summenzionate procedure, la Concedente ha manifestato il suo interesse a concedere in affitto tale ramo d'azienda (in seguito anche semplicemente il Ramo Villa Ronco), come di seguito descritto e perimetrato, ad un soggetto idoneo a condurne l'attivita'.

C) Il Ramo e, sinteticamente, composto da:

- 1) struttura autorizzata al funzionamento dal Comune di Genova per assistere 20 anziani (Allegato A)
- 2) i rapporti contrattuali con i dipendenti indicati nell'Allegato B
- 3) beni e attrezzature inventariati (Allegato C)
- 4) contratto di locazione dei locali di via Nino Ronco, 31 nei quali si svolge l'attivita' del ramo di azienda.

D) L'Affittuaria ha, quindi, manifestato il proprio interesse ad assumere la conduzione del Ramo.

Tutto cio' premesso

#### SI CONVIENE E STIPULA

- 1) Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto (il Contratto).
- 2) La Concedente concede in affitto all'Affittuaria, che accetta, il Ramo Villa Ronco, come definito alla premessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

3) L'Affittuaria dichiara di essere fin d'ora interessato all'acquisto del Ramo, ove necessario partecipando ad eventuali procedure competitive, nell'eventualità che il Concedente si determinasse per l'alienazione del ramo.

4) L'Affittuaria dichiara di aver verificato l'effettiva consistenza dei beni costituenti il Ramo Villa Ronco, riconoscendo fin d'ora che essi sono adatti all'uso convenuto e si trovano in accettabile stato d'uso, impegnandosi a restituirli alla Concedente nello stato attuale, salvo il normale deterioramento.

5) I contratti compresi nel Ramo sono esclusivamente quelli inclusi nella premessa D, in relazione ai quali tutti gli obblighi contrattuali ed il diritto a fatturare le prestazioni svolte a far data dal presente Contratto passano in capo all'Affittuaria con il presente Contratto.

6) La durata del Contratto sarà pari a 12 mesi.

7) Ciascuna parte avrà diritto a recedere dal Contratto anche durante la vigenza dello stesso, con preavviso di recesso comunicato, a mezzo raccomandata o equipollente, con un preavviso di almeno un mese.

8) Tenuto conto delle circostanze descritte in premesse, il canone dell'affitto viene convenuto in euro 6.000,00 (seimila e zero centesimi) complessivi, oltre IVA ove dovuta, da pagarsi in 12 (dodici) rate anticipate di eguale importo, rispettivamente entro il giorno 15 (quindici) di ciascun mese fino alla scadenza della durata del Contratto (il Canone).

9) Il pagamento del Canone dovrà essere effettuato dall'Affittuaria a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie a tal fine indicate dalla Concedente.

10) I dipendenti elencati nell'Allegato B vengono trasferiti all'Affittuaria, conformemente al disposto dell'art. 2112 cod. civ.

11) La Concedente si impegna a fornire tutta l'assistenza ragionevolmente richiesta dall'Affittuaria affinché il subentro nel Ramo avvenga nel miglior modo possibile e senza interruzioni delle attività aziendali.

12) Il pagamento del Canone non potrà essere sospeso né ritardato per pretese ed eccezioni sollevate dall'Affittuaria, qualunque ne sia il titolo o la causa. Il mancato pagamento del Canone, integralmente od in parte e per qualsiasi ragione, costituisce l'Affittuaria in mora senza necessità di alcuna iniziativa o diffida da parte della Concedente con automatico obbligo di pagamento di interessi sulle somme non corrisposte secondo il saggio fissato dall'art. 5 D.lgs. n. 231/2002.

13) L'Affittuaria si impegna a custodire ed utilizzare il complesso costituente il Ramo in conformità alle leggi e disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento, e ad effettuare tutte le denunce ed a sottoporre il complesso aziendale a tutti i collaudi, ispezioni e verifiche che fossero prescritti per la natura o l'impiego dello stesso.

14) I beni acquistati dall'Affittuaria ed immessi nel Ramo durante il periodo di vigenza del presente Contratto devono essere restituiti al Concedente alla scadenza del Contratto.

15) Le Parti espressamente convengono che l'Affittuaria non subentra nelle posizioni di credito e debito assunte dalla Concedente che resteranno, rispettivamente, a favore ed a carico di quest'ultima ancorché riguardanti attività

del Ramo.

16) Al momento della restituzione del Ramo, avvenga essa al termine del periodo di affitto o antecedentemente (per qualsiasi causa):

a) tutti i relativi crediti e debiti sorti durante l'affitto, anche non scaduti, quale ne sia la natura e/o il genere, rimarranno in capo esclusivamente all'Affittuaria, la quale si impegna, in particolare, a manlevare e tenere indenne la Concedente da qualsivoglia pretesa di terzi comunque inerente al godimento del Ramo nel periodo di vigenza del presente Contratto

b) tutti i rapporti di lavoro relativi al Ramo, anche sorti durante l'affitto del Ramo, verranno trasferiti dall'Affittuario al Concedente che dovrà farsene carico, liberando l'Affittuaria, nei limiti dell'organico necessario all'esercizio del Ramo stesso

c) l'Affittuaria non potrà rivendicare alcuna a titolo di avviamento, né altre indennità di qualsiasi natura o genere, compreso il rimborso delle spese straordinarie che in ogni caso restano di competenza dell'Affittuaria, restando inteso che qualsiasi miglioria apportata dall'Affittuaria al Ramo rimarrà esclusivamente in capo alla Concedente.

17) Per l'intera durata del Contratto, tutte le imposte, tasse e contributi, sia erariali che locali, inerenti all'attività del Ramo saranno a carico dell'Affittuaria e, se del caso, dalla stessa rimborsate alla Concedente nel caso quest'ultima provvedesse al pagamento delle suddette imposte.

18) Le spese inerenti il presente Contratto, ivi inclusa l'imposta di registro, sono a carico dell'Affittuaria.

19) Ogni controversia relativa e/o conseguente al presente accordo sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Genova.

20) Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni di questa scrittura dovrà essere effettuata esclusivamente a mezzo PEC agli indirizzi registrati nei pubblici registri.

21) Le Parti si danno inoltre atto che il Canone sarà soggetto ad I.V.A., ai sensi degli Artt. 3 n. 1 e 10 n. 8 del D.P.R. 633/1972 e successive modificazioni e conseguentemente il presente Contratto, ai fini dell'imposta di registro, è da assoggettare a tassa fissa ai sensi degli artt. 5 e 38 del D.P.R. 634/1972.

22) Le Parti dichiarano che la presente scrittura privata in tutte le sue clausole è il frutto della loro libera ed incondizionata trattativa. Non si applicano, pertanto, le disposizioni previste dall'art 1341 c.c..

23) Qualsiasi modifica del presente Contratto dovrà avvenire mediante atto scritto firmato dalle Parti.

24) Per tutto quanto sopra non previsto o disciplinato, valgono e si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Allegati:

- A) Autorizzazione al funzionamento concessa dal Comune di Genova
- B) elenco dei dipendenti in forza
- C) inventario beni e attrezzature

Le parti invitano il notaio autenticante la presente scrittura a conservarla nei

fascicoli dei suoi originali.  
Genova, li' 10 dicembre 2024.

La Concedente  
F.TO Rosario GIULIANO

L'Affittuaria  
F.TO Davide VIVALDI

Repertorio numero 153598 Fascicolo numero 42371

AUTENTICA DI FIRMA

Il giorno 10 dicembre 2024 (dieci dicembre duemilaventiquattro), in Genova, via Agostino Castelli, 15 rosso.

Io, dottor AURELIO MORELLO, notaio in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari,

CERTIFICO

che

Rosario GIULIANO, nato a Genova (GE) in data 11 febbraio 1964, domiciliato presso la sede sociale, che agisce nel presente atto nella sua qualita' di presidente del consiglio d'amministrazione e, come tale, legale rappresentante, della LANZA DEL VASTO societa' cooperativa sociale, con sede in Genova, via Francesco Pozzo, 21/2, numero di iscrizione nel registro delle imprese e di codice fiscale 02764000101) nell'esecuzione della delibera consiliare in data 9 dicembre 2024, trascritta nel relativo libro verbali presso la societa';

Davide IVALDI, nato a Rapallo (GE) in data 14 dicembre 1964, domiciliato presso la sede sociale, nella sua qualita' di amministratore e, come tale, legale rappresentante con i poteri a quanto sopra in forza di delibera consiliare in data 9 dicembre 2024 che si allega alla presente autentica sotto la lettera A della MONTE AIONA cooperativa sociale (partita I.V.A. e codice fiscale 02545240992), con sede in Borzonasca (GE), Localita' Costa del Prato

dell'identita' personale dei quali io notaio sono certo, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede e ai margini dei fogli precedenti quello sottoscritto, alla mia vista e presenza, alle ore diciassette e minuti dieci.

Certifico inoltre che tali sottoscrittori hanno rinunciato alla lettura da parte mia della scrittura che precede, essendosi dichiarati edotti del suo contenuto da loro stessi predisposto.

F.TO AURELIO MORELLO



COMUNE DI GENOVA

Allegato...<sup>4</sup>Av...all'Atto  
N° 42371...del Fascicolo

**AREA TERRITORIO, SVILUPPO URBANISTICO ED ECONOMICO  
DIREZIONE AMBIENTE IGIENE ENERGIA - L.R.20/99**

Prov. n° 74 - L.R. 20/99

Addi 8.06.2009

**AUTORIZZAZIONE ALLA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE LANZA DEL VASTO ALL'APERTURA E FUNZIONAMENTO DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI DI 1° LIVELLO, DENOMINATO "VILLA RONCO", CON SEDE OPERATIVA IN GENOVA, VIA N. RONCO 31, PER UNA CAPACITA' RICETTIVA DI 20 (VENTI) UTENTI.**

Visti:

- gli artt. 2, 3, 4 e 5 della Legge Regionale 30 luglio 1999, n. 20;
- la deliberazione della G.C. 1510 del 30 novembre 2000 con la quale veniva istituita ai sensi dell'art. 5 della sopracitata legge regionale, la Commissione per l'autorizzazione;
- la deliberazione della G.C.691 del 01/08/2006 relativa all'aggiornamento in merito alla composizione della Commissione di cui all'art. 5;
- l'istanza presentata dal Legale Rappresentante della "Societa' Cooperativa Sociale Lanza del Vasto", P.I.: 02764000101, con sede legale in Genova, Via Francesco Pozzo 21/2, per l'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di un Centro Diurno per anziani di 1° livello denominato "Villa Ronco", con sede operativa in Genova, Via N. Ronco 31, per una capacità ricettiva di 20 (venti) utenti;
- l'istruttoria ed il parere favorevole espresso dalla Commissione stessa;

Considerata la documentazione agli atti;

Preso atto che:

- che il Legale Rappresentante della "Societa' Cooperativa Sociale Lanza del Vasto", P.I.: 02764000101, con sede legale in Genova, Via Francesco Pozzo 21/2, è il Sig. Giuliano Rosario, nato a Genova (GE) in data 11/02/1964, residente in Genova, Via Angelo Orsini 45, C.F.: GLNRSR64B11D969H;

Visti:

- il T.U. LL.SS. approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265, art. 194;
- la legge regionale 30/7/1999, n. 20;

Allegato...<sup>1/B</sup>...all'Atto

N° 42371 del Fascicolo

ELENCO PERSONALE CENTRO DIURNO "VILLA RONCO"

IDENTIFICATIVO PERSONALE	TIPO CONTRATTO	TIPO RAPPORTO	QUALIFICA	LIVELLO ccnl coop. sociali	DATA ASSUNZIONE	N. SCATTI	DATA PROSSIMO SCATTO	ORARIO DI LAVORO/MONTE ORE SETTIMANALE	NOTE
[REDACTED]	subordinato - socio lav.	tempo indet.	educatore	D1	18/03/2009	5		part time 37,5 ore settimanali	
[REDACTED]	subordinato - socio lav.	tempo indet.	artista	C2	01/10/2015	4	mag-26	part time 30 ore settimanali	
[REDACTED]	subordinato - socia lav.	tempo indet.	O.S.S.	D1	18/09/1996	5		part time 36 ore settimanali	
[REDACTED]	subordinato - dipendente	tempo indet.	OPERATORE	C1	01/09/2023	0	set-25	full time 38 ore settimanali	
[REDACTED]	subordinato - socio lav.	tempo indet.	capo cuoco	C3	16/11/2021	1	dic-25	full time 38 ore settimanali	

[REDACTED SIGNATURE]

Allegato.....all'Atto  
N° 42371 del Fascicolo

Descrizione		
Codice	N. SERIE MATRICOLA/FOTO	TIPOLOGIA
321-SED-47	<a href="#">IMG_20200518_105024.jpg</a>	SEDIE ROSSE
321-TAV -10	<a href="#">IMG_20200518_111411.jpg</a>	TAVOLI BIANCHI 1.80X80
321-TAV-13	<a href="#">IMG_20200518_111351.jpg</a>	TAVOLI BIANCHI 1.20X80
321- TV-1	<a href="#">IMG_20200518_121213.jpg</a>	TV
321-PC-1	<a href="#">IMG_20200518_132134.jpg</a>	PC
321-stam-1	<a href="#">IMG_20200518_132634.jpg</a>	stampante
321-atlr-1	<a href="#">IMG_20200518_140041.jpg</a>	ellittica
321-atlr-1	<a href="#">IMG_20200518_140114.jpg</a>	cyclette
321-atlr-1	<a href="#">IMG_20200518_140128.jpg</a>	stepper
321-atlr-1	<a href="#">IMG_20200518_150101.jpg</a>	stepper
321-atlr-1	<a href="#">IMG_20200518_140253.jpg</a>	bi cyclette
321-atlr-1	<a href="#">IMG_20200518_151841.jpg</a>	parallele
321-carr-2	<a href="#">IMG_20200518_153811.jpg</a>	carozzine
321-step-5	<a href="#">IMG_20200518_154927(1).jpg</a>	step
321-TETR-3	<a href="#">IMG_20200518_161710.jpg</a>	tetrapode
321-DEAM-1	<a href="#">IMG_20200518_163310.jpg</a>	deambolatore ascellare
321-cusc-4	<a href="#">IMG_20200519_095640.jpg</a>	cuscini blu
321-ball-1	<a href="#">IMG_20200519_102355.jpg</a>	softball azzurra
321-scriv-1	<a href="#">scrivania.jpg</a>	scrivania
321-app-2	<a href="#">appendiabili.jpg</a>	stand appendiabili in ferro
321-arm-5	<a href="#">armadi 2.jpg</a>	armadi
321-lav-3	<a href="#">IMG_20200519_112828.jpg</a>	tavolini ikea
321-deam-1	<a href="#">IMG_20200518_163442.jpg</a>	deambolatore walker
321-spall-1	<a href="#">IMG_20200519_102400.jpg</a>	spalliera
321-plas-1	<a href="#">IMG_20200519_105508.jpg</a>	plastra
321-sdra-7	<a href="#">sdraio.jpg</a>	sdraio
321-diva-2	<a href="#">divani.jpg</a>	divani marroni
321-cassps-1	<a href="#">csas pronto soccorso.jpg</a>	cassetta pronto soccorso

*Donna Malon*

*[Signature]*

*[Signature]*

Descrizione

Codice	N. SERIE MATRICOLA/FOTO	TIPOLOGIA
322-abb-1	<a href="#">abbattitore.jpg</a>	ABBATTITORE
322-fuo-1	<a href="#">fuochi.jpg</a>	FUOCHI
322-cap-2	<a href="#">cappa.jpg</a>	CAPPE ASPIRAZIONE
322-for-1	<a href="#">FORNO.jpg</a>	FORNO
322-tub gas		TUBO GAS
322-lavbic-1	<a href="#">lavastoviglie.jpg</a>	lavastoviglie -lavabicchieri
322-bol-1	<a href="#">bollitore.jpg</a>	BOLLITORE
322-aff-1	<a href="#">affettatrice.jpg</a>	AFFETTATRICE
322-fuoc-1	<a href="#">fuochi.jpg</a>	FUOCHI
322-fru-1	<a href="#">frullatore.jpg</a>	FRULLATORE
322-lavst-1	<a href="#">lavastoviglie.jpg</a>	LAVASTOVIGLIE
322-min-1	<a href="#">MINIPIMER.jpg</a>	MINIPINNER
322-frig-1	<a href="#">FRIGO.jpg</a>	FRIGO
322-sca-2	<a href="#">scaldavivande.jpg</a>	SCALDAVIVANDE
322-BIST-1	<a href="#">bistecchiera.jpg</a>	BISTECCHIERA
322-THERM-3	<a href="#">thermos.jpg</a>	THERMOS
322-BLOC-2	<a href="#">blocco.jpg</a>	BLOCCO APPOGGIO
322-con-2	<a href="#">congelatore.jpg</a>	CONGELATORE
322-carr-2	<a href="#">carrelli.jpg</a>	CARRELLI
322-stip-2	<a href="#">stipetti.jpg</a>	STIPETTI
322-frigo-2	<a href="#">congelatore neg.jpg</a>	CONG NEGATIVO
322-lav-1	<a href="#">lavamani.jpg</a>	LAVAMANI
322-frigg-1	<a href="#">friggirice.jpg</a>	FRIGGITRICE
322-pulpav-1	<a href="#">pul pavl.jpg</a>	PULITRICE PAVIMENTI
322-plane-1	<a href="#">planetaria.jpg</a>	PLANETARIA
322-BANCFRPO-1	<a href="#">BANCO FRIGO.jpg</a>	BANCO FRIGO POSITIVO
322-arm acciaio-1	<a href="#">arm in acciaio.jpg</a>	ARMADIO ACCIAIO
322-cappe-3	<a href="#">cappe.jpg</a>	CAPPE
322-MOBAC-1	<a href="#">MOB ACCIAIO.jpg</a>	MOBILE ACCIAIO
322-LAV-4	<a href="#">LAV.jpg</a>	LAVANDINI

*Handwritten signature and text:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

Ricevuta del: 07/01/2025 ora: 18:10:26

Utc: 1736269822942484

Utc\_string: 2025-01-07T18:10:22.942484+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 07/01/2025

Ora invio: 18:10:22

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: NON INDICATO

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 216691637

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: MRLRLA54D17D969X

Ufficio delle entrate competente:

TLR - Genova - TLR Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 245,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: MRLRLA54D17D969X

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 153598/42371 (del codice fiscale: MRLRLA54D17D969X)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 262 del 07/01/2025

TLR Ufficio Territoriale Atti pubbl., Succ. e Rimborsi IVA di Genova

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro