



"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la camera di Commercio di Verona autorizzata con prov. Prot. n. 43890/01 del 17/8/2001 del Ministero delle Finanze - Dip. Delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Verona"

"Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 23 commi 3, 4 e 5 del D.Lgs. n. 82/2005, che si trasmette ad uso del registro delle Imprese."

Repertorio n. 30983

Raccolta n. 11077

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

I sottoscritti:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- che interviene in quest'atto nella sua qualità di socio accomandatario, amministratore e legale rappresentante della società:

- "[REDACTED]
[REDACTED], n.ro di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale [REDACTED]

- di seguito per brevità denominata [REDACTED]

- nonché, per quanto possa occorrere, anche in proprio;

- [REDACTED]
[REDACTED], funzionario;

- che interviene in quest'atto in nome e per conto della società:

- "[REDACTED]
[REDACTED] capitale sociale Euro 130.000.000,00 (centotrentamiliardi virgola zero zero), interamente versato, n.ro di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale [REDACTED] P.I. [REDACTED]

di seguito per brevità denominata anche "[REDACTED]

- a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale del 1/7/2008 n. 19347 rep.Bruno che, in originale, si allega sub "A"

PREMESSO

a) che la Concedente è proprietaria e titolare dell'impianto di distribuzione di carburanti per autotrazione, con annessa porzione di fabbricato di mq. 26 adibita a sala gestore, magazzino, servizi igienici e negozio di vendita di accessori per auto e automobilista, sito in Grezzana (VR), località Stallavena, Via Tubaldini nr. 8, munito di autorizzazione all'esercizio provvisorio rilasciata dal Comune di Grezzana il 3/7/2008 n. 14332 prot., che, si allega in copia sub B), Codice regionale impianto 2303800001, con la precisazione che detto impianto è censito al Catasto dei fabbricati - Comune di Grezzana (VR) - foglio 24 particella n. 404 sub. 1 - Via Tubaldini - P.T - cat. E/3 - RCE 2.026,00 e che il terreno sul quale l'impianto insiste è censito in catasto terreni del Comune di Grezzana - foglio 24 - particelle n.ri 404, 421 e 423 che detto terreno è nella piena proprietà della Concedente, con una superficie, per ciò che attiene all'impianto, di metri quadrati 1.760;

b) che l'impianto di cui sopra, tecnicamente ed unitariamente organizzato in azienda, è munito di beni mobili, immobili, manufatti ed attrezzature e di tutte le autorizzazioni amministrative che ne legittimano l'installazione e l'esercizio, ivi incluso l'esercizio provvisorio;

c) che la società "[REDACTED]" ha interesse a poter gestire l'impianto di cui alla lettera a) i cui elementi e consistenza sono meglio descritti nell'inventario che, previo esame ed approvazione delle parti, si allega sub C) per



formare parte integrante del presente contratto;
tutto ciò premesso

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

1) PREMESSE

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto con forza di patto e come tale le parti li ratificano.

2) OGGETTO DEL CONTRATTO

La Concedente dichiara di concedere, come concede, in affitto alla [REDACTED] che, accetta, il ramo d'azienda costituito dal punto vendita carburanti per uso autotrazione, di sua proprietà in Comune di Grezzana, località Stallavena, Via Tubaldini nr. 8, descritto nella lettera a) e negli allegati B e C al presente atto.

Nel ramo di azienda oggetto dell'affitto sono compresi:

- il terreno sul quale insiste la stazione di servizio realizzata dalla concedente, con le aree di pertinenza, e quale delimitato in colore giallo nella planimetria che, approvata e sottoscritta dalle parti, viene allegata sub D);
- gli immobili e le attrezzature attualmente adibiti a distributore di carburanti come da inventario allegato sub C), con annessa porzione di fabbricato adibita a sala gestore, magazzino, servizi igienici e negozio di vendita di accessori per auto e automobilista;
- i decreti, le licenze, le concessioni e le autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti, per svolgere l'attività di distribuzione carburanti per uso di autotrazione, tra i quali quelli indicati nell'allegato B).

3) BENI, DIRITTI, CREDITI, DEBITI E RAPPORTI ESCLUSI DALL'AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA

Resta espressamente convenuto che sono esclusi dall'affitto di ramo d'azienda:

- i crediti ed i debiti commerciali in essere sino alla data odierna, e comunque tutti i crediti ed i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data del presente contratto relativo al punto vendita carburanti di proprietà della Concedente di cui trattasi;
- tutte le controversie pendenti innanzi agli organi della giurisdizione ordinaria, amministrativa, tributaria nonché gli eventuali ricorsi amministrativi, riguardanti il punto vendita carburanti oggetto di affitto;
- la successione di [REDACTED] in altri contratti o rapporti giuridici facenti capo alla concedente per la gestione del ramo di azienda oggetto del presente contratto, che non siano stati espressamente inclusi nell'affitto, fatta eccezione per eventuali utenze di servizi pubblici che la [REDACTED] potrà chiedere di volturare a proprio nome a seguito della stipula del contratto.

4) DURATA

L'affitto avrà una durata di 15 (quindici) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. [REDACTED] si obbliga ad esercitare l'attività del ramo d'azienda oggetto del presente atto per almeno tre anni dalla sottoscrizione dello stesso, con facoltà di recesso per la [REDACTED] dal contratto di affitto, decorsi tre anni dalla sua sottoscrizione.

Fermo restando quanto disciplinato al successivo articolo 11, resta convenuto che nel caso in cui dovesse venir sospesa o revocata o non rinnovata, per fatto non imputabile alla [REDACTED] l'Autorizzazione petrolifera o qualsiasi altro provvedimento amministrativo necessario all'esercizio dell'impianto, la [REDACTED] potrà unilateralmente ed insindacabilmente ritenere risolto di diritto e con effetto immediato il presente contratto, limitatamente al punto vendita interessato, senza che da parte della Concedente possano essere sollevate eccezioni di sorta o richiesti risarcimenti od indennizzi a qualsivoglia titolo, fatta eccezione per i primi tre anni.

5) CANONE

A titolo di affitto la [REDACTED] corrisponderà un canone annuo di importo variabile pari a euro 0,045 (zero virgola zero quarantacinque) per ogni litro di carburante fatturato da [REDACTED] al gestore dell'impianto, così come certificato dal registro di carico e scarico UTF. Qualora il quantitativo annuo di tutti i prodotti per autotrazione (benzina e gasoli) ritirati dall'impianto superi i 2.500.000 litri la [REDACTED] riconoscerà come canone euro 0,052 (zero virgola zero cinquantadue) per ogni litro di carburante su tutti i litri erogati dall'impianto. Kupit comunque corrisponderà, a titolo di importo minimo garantito annuale, euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), oltre IVA come per legge, da corrispondersi in una unica soluzione anticipata. Tale importo fisso sarà liquidato entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento, mentre il conguaglio del canone, con il pro litro calcolato sul ritirato dei carburanti, sarà liquidato entro 30 (trenta) giorni dal termine dell'annualità di riferimento. Eventuali ritardi nel pagamento del corrispettivo locatizio non possono dare luogo a risoluzioni del presente contratto prima che siano trascorsi almeno 30 giorni dalla messa in mora che la concedente abbia intimato alla [REDACTED] a mezzo lettera raccomandata A.R. Tutti gli importi del canone di locazione, a decorrere dall'inizio della seconda annualità, saranno oggetto, ogni anno, per il rimanente periodo contrattuale compresi i rinnovi, ad un aumento nella misura del 100% (cento per cento) della variazione verificatasi nell'annualità precedente, del "numero indice nazionale di operai ed impiegati", pubblicato dal Bollettino Mensile di Statistica edito dall'Istituto Centrale di Roma.

[REDACTED] alla stipula del presente contratto, versa alla concedente, a mezzo assegni circolari emessi da Unicredit Banca SpA di Roma -Torrino Nord - in data 1/7/2008 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), n.ri [REDACTED], un'anticipazione sull'affitto minimo garantito annuale convenuto pari alle prime due annualità di euro 120.000,00 (centoventimila/00) oltre IVA come per legge. [REDACTED] si impegna a versare l'IVA entro 10 giorni dalla emissione della fattura da parte dell'Affittante.

La concedente dichiara di ricevere il succitato importo di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) rilasciando quietanza per lo stesso.

7) ATTREZZATURE E ARREDI

Gli arredi e le attrezzature sono in ottimo stato ed in grado di funzionare regolarmente essendo nuove e mai state usate prima d'ora.

In particolare le attrezzature tecniche "sotto terra" (serbatoi, tubazioni, impianto di scarico, ecc.) funzionali all'esercizio dell'attività di distribuzione carburanti sono garantiti dalla concedente come in perfetto stato di manutenzione e conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza ed ambientale e sono corredati da ogni certificazione ed autorizzazione di legge (Lic. UTIF, C.P.I., Aut. Com. etc), manlevando per l'effetto la [REDACTED] da eventuali responsabilità riconducibili allo stato di efficienza delle citate attrezzature.

8) GARANZIA E MANLEVA

La Concedente garantisce alla [REDACTED]

- che il punto vendita carburanti, oggetto di affitto, è munito di valide ed efficaci autorizzazioni, decreti, concessioni, nulla osta, licenze, permessi di costruzione autorizzanti l'attività di distribuzione carburanti per uso di autotrazione;
- che l'azienda di cui trattasi è di sua piena esclusiva e libera proprietà e non è gravata da pesi, oneri, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali liti e vincoli contrattuali comunque limitativi, salvo ipoteca a favore di Veneto



Banca S.p.a. iscritta in data 13/11/2006 ai n.ri 56519/14256 in forza di mutuo del 9/11/2006 n.ro 5165 rep. Paladini; ipoteca ben nota alla conduttrice.

La [REDACTED] dichiara di ben conoscere le norme di legge, i regolamenti di polizia e tutte quelle prescrizioni emanate dalle competenti autorità in ordine alle attività svolte e si obbliga ad osservare e a fare osservare esattamente le norme stesse e tutte le altre che dovessero in prosieguo essere emanate.

La [REDACTED] si impegna altresì ad ottemperare alle normative concernenti tra l'altro lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e delle acque reflue, provvedendo alla presentazione delle relative istanze e denunce ed al pagamento delle tasse, imposte e canoni di legge.

La Concedente garantisce altresì alla [REDACTED] che il terreno su cui insiste l'impianto non è interessato da situazioni di contaminazione in contrasto con le normative vigenti locali e nazionali in materia di tutela ambientale così come risulta dalla dichiarazione della Ditta [REDACTED] che si allega al presente atto sub E).

Analoga certificazione sarà rilasciata alla scadenza e/o risoluzione anticipata del contratto da parte di [REDACTED]. In tale ipotesi le spese della perizia saranno a carico della [REDACTED] così come le eventuali attività di bonifica che dovessero rendersi necessarie sempre nel rispetto delle normative vigenti.

9) SPESE DI MANUTENZIONE

Sono interamente a carico della [REDACTED] sia le spese di manutenzione ordinaria, sia le spese di manutenzione straordinaria, che si rendessero necessarie durante il periodo dell'affitto, dell'impianto e delle sue strutture.

10) GESTIONE DELL'IMPIANTO

La [REDACTED] condurrà il ramo di azienda affittato in modo efficiente e decoroso nel rispetto delle norme fiscali, di igiene, ambientali e di sicurezza.

Si dà atto che la gestione dell'impianto di distribuzione carburanti è stata affidata alla Società [REDACTED] in base ad un contratto di comodato gratuito stipulato in data 9/4/2008, registrato a Verona 2 il 17/4/2008 n. 5271.

L'azienda deve essere gestita senza modificarne l'attuale destinazione ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti nonché delle dotazioni come risulta da inventario allegato sub C).

11) RECESSO

Fermo quanto previsto all'articolo 4, la [REDACTED] avrà la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto decorsi tre anni dalla sua sottoscrizione dandone avviso, a mezzo raccomandata A.R., alla DITTA, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve aver luogo. In tale ipotesi, [REDACTED] avrà altresì il diritto di ripetere il rateo di canone locatizio anticipatamente pagato e non goduto.

12) DIVIETO DI CONCORRENZA

La Concedente si impegna ai sensi dell'art. 2557 c.c. 3° comma ad astenersi per il periodo di durata dell'affitto dall'iniziare una nuova attività nel raggio di 5 Km. che per oggetto o altre circostanze sia concorrente rispetto all'attività del ramo di azienda oggetto del presente contratto di affitto.

13) TRASFERIMENTO DI TITOLARITA' DELL'AUTORIZZAZIONE

Le parti si danno atto che è tuttora da emettere il parere favorevole dell'Autorità Garante del Mercato e della Concorrenza con riferimento al trasferimento dell'Autorizzazione petrolifera dall'Affittante a [REDACTED], in esito al rilascio dell'Autorizzazione stessa.

L'Affittante si impegna, entro quindici giorni dal parere favorevole dell'Autorità Garante del Mercato e della Concorrenza e comunque entro il 31-12-2008, a comunicare il trasferimento a [REDACTED] della titolarità dell'autorizzazione petrolifera della



azienda al Comune di Grezzana (VR) e all'ufficio competente dell'Agenzia delle Dogane.

14) ESECUZIONE DI LAVORI

La Società [REDACTED] è autorizzata ad eseguire, previa comunicazione alla Concedente, modifiche, migliorie od addizioni o sostituzioni tanto ai beni immobili quanto agli impianti di qualunque genere, tali da modificare in tutto od in parte la consistenza ed il funzionamento degli stessi.

Al termine dell'affitto, i materiali, le attrezzature, le strutture e qualsiasi miglioria sia sotterranea che fuori terra, modifica addizione e quant'altro compiuto dalla società [REDACTED] sul punto vendita carburanti oggetto dell'affitto rimarrà acquisito alla Concedente senza indennizzo alcuno per [REDACTED]

La Società [REDACTED] e la Concedente rinunziano espressamente e reciprocamente a richiedere e/o versare somme, in relazione all'eventuale incremento o decremento dell'avviamento.

15) PRELAZIONE

La Concedente, per l'eventualità della vendita anche parziale del ramo di azienda oggetto di affitto, concede alla [REDACTED] il diritto di prelazione per l'acquisto.

Tale diritto di prelazione è riconosciuto indipendentemente da qualsiasi mutamento societario che dovesse verificarsi in capo alla Concedente.

La concedente si impegna a tale scopo a sottoporre alla [REDACTED] l'offerta impegnativa del Terzo (in originale o in copia autenticata) al quale sarebbe disposto a vendere l'Azienda concedendo alla [REDACTED] sei mesi di tempo per l'esercizio del diritto di prelazione.

Sia l'offerta che la volontà di esercitare il diritto dovranno essere portate a conoscenza dell'altra parte a mezzo lettera raccomandata con a/r; vincolante sarà in ogni caso la data di ricezione.

La Concedente si impegna altresì a non concedere in locazione o in uso sotto altra forma contrattuale a Terzi, dopo il termine del presente contratto ed in caso di mancato ulteriore tacito rinnovo, il ramo d'azienda o una parte di esso senza aver prima sottoposto alla [REDACTED] l'offerta impegnativa del Terzo (in originale o in copia autenticata) al quale sarebbe disposto a concedere in locazione il ramo l'azienda ed aver dato la possibilità sempre alla [REDACTED] di decidere entro 1 (uno) mese se accettare o meno di concludere, alle medesime condizioni offertegli, un nuovo contratto.

Sia l'offerta che la volontà di esercitare il diritto dovranno essere portate a conoscenza della [REDACTED] a mezzo lettera raccomandata con a/r; vincolante sarà in ogni caso la data di ricezione.

17) PATTI E CONDIZIONI

Tutti i patti e le condizioni con quest'atto convenuti, tutte le obbligazioni le prestazioni e contro-prestazioni assunte dalle parti anche negli allegati, hanno carattere unitario e non sono tra loro in alcun caso scindibili; non saranno valide le modifiche a questo contratto ed ai suoi allegati, se non risultano da atto scritto e sottoscritto dalle parti.

18)

Il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva del mancato rilascio entro il 3/7/2009 del certificato attestante il buon esito del collaudo petrolifero.

Verificandosi tale ipotesi il canone fisso anticipato dovrà essere ricalcolato e rimborsato alla [REDACTED] pro quota rispetto sia ai litri che agli anni contrattuali residui.

19) FORO COMPETENTE



Per eventuali controversie concernenti il presente contratto di affitto, la sua interpretazione, esecuzione e risoluzione sarà competente esclusivamente il foro di Verona.

20)

Il presente contratto annulla e sostituisce ogni altro precedente accordo eventualmente stipulato tra le parti, e costituisce esecuzione del preliminare d'affitto del 15/1/2007 n. 29915 rep. F. Cardarelli registrato a Padova 1 il 31/1/2007 al n. 716 Serie 2.

21)

Le parti, come sopra rappresentate, autorizzano la trascrizione del presente contratto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di VERONA, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

22) SPESE DEL PRESENTE ATTO

Tutte le spese notarili del presente atto saranno a carico della società [REDACTED]. Si chiede l'imposta fissa di registro in quanto il presente atto è soggetto ad Iva.

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

REP. N. 30983

RACC. N. 11077

Certifico io dott. Franco Cardarelli, notaio del Collegio di Padova, con sede in Padova, che i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED];

nella sua qualità di socio accomandatario, amministratore e legale rappresentante della società:

- [REDACTED]
[REDACTED] n.ro di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale [REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED] funzionario;

nella sua qualità di procuratore speciale della società:

- "[REDACTED] in seguito per brevità chiamata "[REDACTED]", con Sede in Roma, Viale dell'Oceano Indiano n. 13, Capitale Sociale Euro 130.000.000 interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma [REDACTED] Partita IVA n. [REDACTED]
in forza di procura speciale del 1/7/2008 n. 19347 rep. Bruno;
della cui personale identità io notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza le sopraestese sottoscrizioni, nonché le sottoscrizioni in margine al foglio intermedio e in margine ed in calce agli allegati "B", "C", "D" ed "E", alle ore 13.30.

Padova, Via San Fermo n. 80, tre luglio duemilaotto.

Firmato CARDARELLI FRANCO - vi è sigillo



Ispezione telematica

n. T1 58063 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 10:53:48

Richiedente GRRNNA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31553

Registro particolare n. 19759

Presentazione n. 187 del 25/07/2008

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	03/07/2008	Numero di repertorio	30983/11077
Notaio	CARDARELLI FRANCO	Codice fiscale	CRD FNC 43M06 B519 H
Sede	PADOVA (PD)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E171 - GREZZANA (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 24	Particella 404 Subalterno 1
Natura	E3 - COSTRUZIONI E FABBRICATI PER ESIGENZE PUBBLICHE		
Indirizzo	VIA TUBALDINI		
Piano	T		
N. civico	-		

Immobile n. 2

Comune	E171 - GREZZANA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella 404	Subalterno -
Natura	T - TERRENO Consistenza -		

Ispezione telematica

n. T1 58063 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 10:53:48

Richiedente GRRNNA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31553

Registro particolare n. 19759

Presentazione n. 187 del 25/07/2008

Immobile n. 3

Comune E171 - GREZZANA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 24 Particella 421

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza -

Immobile n. 4

Comune E171 - GREZZANA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 24 Particella 423

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede GREZZANA (VR)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'AZIENDA DI CUI TRATTASI E' DI PIENA ESCLUSIVA E LIBERA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' CONCEDENTE E NON E' GRAVATA DA PESI, ONERI, TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PRIVILEGI, ANCHE FISCALI LITI E VINCOLI CONTRATTUALI COMUNQUE LIMITATIVI, SALVO IPOTECA A FAVORE DI VENETO BANCA S.P.A. ISCRITTA IN DATA 13/11/2006 AI N.RI 56519/14256 IN FORZA DI MUTUO DEL 9/11/2006 N.RO 5165 REP. PALADINI; LA KUPIT DICHIARAVA DI BEN CONOSCERE LE NORME DI LEGGE, I REGOLAMENTI DI POLIZIA E TUTTE QUELLE PRESCRIZIONI EMANATE DALLE COMPETENTI AUTORITA' IN ORDINE ALLE ATTIVITA' SVOLTE E SI OBBLIGAVA AD OSSERVARE E A FARE OSSERVARE ESATTAMENTE LE NORME STESSE E TUTTE LE ALTRE CHE DOVESSERO IN PROSEGUITO ESSERE EMANATE. LA CONCEDENTE GARANTIVA ALTRESI' ALLA [REDACTED] CHE IL TERRENO SU CUI INSISTE L'IMPIANTO NON E' INTERESSATO DA SITUAZIONI DI CONTAMINAZIONE IN CONTRASTO CON LE NORMATIVE VIGENTI

Ispezione telematica

n. T1 58063 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 10:53:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRRNNA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31553

Registro particolare n. 19759

Presentazione n. 187 del 25/07/2008

LOCALI E NAZIONALI IN MATERIA DI TUTELA AMBIENTALE. SI DAVA ATTO CHE LA GESTIONE DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E' STATA AFFIDATA ALLA SOCIETA' " [REDACTED] " IN BASE AD UN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO STIPULATO IN DATA 9/4/2008, REGISTRATO A VERONA 2 IL 17/4/2008 N. 5271. IL PRESENTE CONTRATTO E' SOTTOPOSTO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DEL MANCATO RILASCIO ENTRO IL 3/7/2009 DEL CERTIFICATO ATTESTANTE IL BUON ESITO DEL COLLAUDO PETROLIFERO.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

n. T1 58063 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 10:53:48

Richiedente GRRNNA

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 19759 del 25/07/2008

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Trascrizione presentata il 09/11/2022

Servizio di P.I. di VERONA

Registro particolare n. 34525

Registro generale n. 47649

Tipo di atto: 0141 - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/09/2024 Ora 16:39:38

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GRRNNA

Ispezione n. T335721 del 17/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 47649
Registro Particolare 34525

Data di presentazione 09/11/2022

Documento composto da 6 pagine

Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CRCMRA66C04C351S

Firmatario Notaio

Scadenza 07/09/2023



**ATTO MODIFICATIVO DI
CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del notaio autenticante, i sottoscritti, cittadini italiani:

██████████, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di unico socio accomandatario per conto ed in rappresentanza della società di diritto italiano ██████████

██████████, con capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona n. ██████████ R.E.A. n. ██████████

a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dai vigenti patti sociali;

(qui di seguito, per brevità: la *Concedente*);

██████████
██████████;

il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale per conto ed in rappresentanza della società

"██████████"
██████████ capitale sociale di Euro 130.000.000,00 (centotrentamiliardi virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma ██████████ R.E.A. n. ██████████ partita iva n. ██████████ soggetta al controllo della

"██████████"
giusta procura speciale a rogito del notaio Maria Chiara Bruno di Roma in data 30.10.2020, Rep. n. 36.426, registrata a Roma 1 in data 02.11.2020 al n. 25262, che in copia digitale certificata conforme da me notaio trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto autenticato da me medesimo in data 17.11.2020, Rep. n. 54.044, registrato a Padova in data 23 novembre 2020 al n. 39897; procura confermata nella sua piena validità con verbale del consiglio di amministrazione in data 02.12.2020;

(di seguito per brevità la ██████████ oppure *Affittuaria*);

premesso che:

a) la Concedente è proprietaria e titolare dell'impianto di distribuzione di carburanti per autotrazione, munito di beni mobili, immobili, manufatti ed attrezzature e di tutte le autorizzazioni amministrative che ne legittimano l'esercizio, con annessa porzione di fabbricato di mq. 26 (ventisei) adibita a sale gestore, magazzino, servizi igienici e negozio per vendita di accessori per auto e automobilista, sito in Comune di Grezzana (VR), località Stallavena, via Tubaldini n. 8, munito di autorizzazione all'esercizio provvisorio rilasciata dal Comune di Grezzana (VR) n. 14332 prot., Codice regionale impianto 2303800001, con precisazione che detto impianto è censito come segue:

Catasto Fabbricati di Grezzana (VR)

Foglio 24 (ventiquattro)

- **particella 404 sub 1**, via Luigi Tubaldini T, cat. E/3, Rendita Euro 2.026,00;

ed insiste sul terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Grezzana

(VR) con la particella n. 404 di are 15.69 E.U. [derivante dall'unione delle particelle n.ri 404, 421 e 423];

b) con contratto autenticato dal Notaio Franco Cardarelli di Padova in data 03.07.2008, Rep. n. 30.983, registrato a Padova in data 23.07.2008 al n. 15421 e trascritto a Verona in data 25.07.2008 ai n.ri 31553/19759, la parte Concedente ha concesso in affitto alla [REDACTED] che allo stesso titolo ha accettato, il complesso di beni (d'ora innanzi, per brevità, il "complesso aziendale") costituito da:

1) il terreno sul quale insiste la stazione di servizio realizzata dalla parte concedente, con le aree di pertinenza;

2) gli immobili e le attrezzature attualmente adibiti a distributore di carburanti, nonché annessa porzione di fabbricato adibita a sala gestore, magazzino, servizi igienici e negozio di vendita di accessori per auto e automobilista;

3) i decreti, le licenze, le concessioni e le autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti, per svolgere l'attività di distribuzione carburanti per uso di autotrazione;

c) all'articolo 4) del citato contratto la durata del medesimo veniva convenuta in 15 (quindici) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione e la facoltà da parte della [REDACTED] di recesso, dopo i primi 3 (tre) anni, nonché veniva convenuto che, nel caso in cui venisse sospesa o revocata o non rinnovata, per fatto non imputabile alla [REDACTED] l'Autorizzazione petrolifera o qualsiasi altro provvedimento amministrativo necessario all'esercizio dell'impianto, la [REDACTED] potesse unilateralmente ed insindacabilmente ritenere risolto di diritto e con effetto immediato il contratto limitatamente al punto vendita interessato, senza che da parte della Concedente potessero essere sollevate eccezioni di sorta o richiesti di risarcimenti od indennizzi a qualsivoglia titolo, fatta eccezione per i primi 3 (tre) anni;

d) all'articolo 5) del citato contratto le parti concordavano che la [REDACTED] a titolo di affitto, avrebbe corrisposto un canone annuo di importo variabile pari ad Euro 0,045 (zero virgola zero quarantacinque) per ogni litro di carburante fatturato da "[REDACTED]" al gestore dell'impianto, così come certificato dal registro di carico e scarico UTF.

Qualora il quantitativo annuo di tutti i prodotti per autotrazione (benzina e gasoli) ritirati dall'impianto avesse superato i 2.500.000 (duemilionicinquecentomila) litri, la [REDACTED] riconosceva come canone Euro 0,052 (zero virgola zero cinquantadue) per ogni litro di carburante su tutti i litri erogati dall'impianto. [REDACTED] comunque si impegnavano a corrispondere, a titolo di importo minimo garantito annuale, euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), oltre IVA come per legge, da corrispondersi in unica soluzione anticipata.

Tale Importo veniva liquidato entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento, mentre il conguaglio del canone, con il pro litro calcolato sul ritirato dei carburanti, veniva liquidato entro 30 (trenta) giorni dal termine dell'annualità di riferimento. Eventuali ritardi nel pagamento del corrispettivo locatizio non avrebbero potuto dare luogo a risoluzioni del contratto prima che siano trascorsi almeno 30 (trenta) giorni dalla messa in mora che la parte concedente avesse intimato alla [REDACTED] a mezzo lettera raccomandata A.R.

Tutti gli imponibili del canone di locazione, a decorrere dall'inizio della

seconda annualità, sarebbero stati oggetto, ogni anno, per il rimanente periodo contrattuale compresi i rinnovi, ad un aumento nella misura del 100% (cento per cento) della variazione verificatasi nell'annualità precedente, del "numero indice nazionale di operai ed impiegati" pubblicato dal Bollettino Mensile di Statistica edito dall'Istituto Centrale di Roma.

L'articolo esplicava anche il versamento da parte della [REDACTED] di importi anticipati pari alle prime due annualità del canone minimo garantito annuo ed esplicava inoltre da parte della parte concedente, relativa quietanza a codesti pagamenti;

e) ogni dichiarazione resa dalle società "[REDACTED]"

anche quelle prestate previa ammonizione da me Notaio, lo sarà ad opera dei rispettivi costituiti legali rappresentanti.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

Articolo 2) Le società "[REDACTED]" con decorrenza retroattiva dal 3 (tre) luglio 2022 (duemilaventidue), intendono modificare gli articoli 4) e 5) del contratto di locazione citato in premessa nel seguente tenore:

"Art. 4) DURATA

L'affitto avrà una durata di 15 (quindici) anni a decorrere dal 3 (tre) luglio 2023 (duemilaventitre) e scadenza il 2 (due) luglio 2038 (duemilatrentotto).

[REDACTED] si obbliga ad esercitare l'attività del ramo d'azienda oggetto del presente contratto con facoltà di recesso con un preavviso di sei mesi.

Fermo restando quanto disciplinato al successivo articolo 11 resta convenuto che nel caso in cui dovesse venir sospesa o revocata o non rinnovata, per fatto non imputabile alla [REDACTED] l'Autorizzazione petrolifera o qualsiasi altro provvedimento amministrativo necessario all'esercizio dell'impianto, la [REDACTED] potrà unilateralmente ed insindacabilmente ritenere risolto di diritto e con effetto immediato il presente contratto, limitatamente al punto vendita interessato, senza che da parte della Concedente possano essere sollevate eccezioni di sorta o richiesti risarcimenti od Indennizzi a qualsivoglia titolo.";

"Art. 5) CANONE

A decorrere dalla data del 3 (tre) luglio 2023 (duemilaventitre) a titolo di affitto la [REDACTED] corrisponderà un canone annuo di importo variabile pari ad euro 0,042 (zero virgola zero quarantadue) per ogni litro di carburante fatturato da [REDACTED] al gestore dell'impianto, così come certificato dal registro di carico e scarico UTF.

Parimenti [REDACTED] a decorrere dalla data del 3 (tre) luglio 2023 (duemilaventitre) corrisponderà comunque, a titolo di importo minimo garantito annuale, euro 58.000,00 (cinquantottomila virgola zero zero), oltre IVA come per legge, da corrispondersi in una unica soluzione anticipata. Tale Importo fisso sarà liquidato entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento, mentre il conguaglio del canone, con il pro litro calcolato sul ritirato dei carburanti, sarà liquidato entro 30 (trenta) giorni dal termine dell'annualità di riferimento. Eventuali ritardi nel pagamento del

corrispettivo locatizio non possono dare luogo a risoluzioni del presente contratto prima che siano trascorsi almeno 30 (trenta) giorni dalla messa in mora che la concedente abbia intimato alla [REDACTED] a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC.

Tutti gli importi del canone di locazione, a decorrere dall'inizio della seconda annualità, saranno oggetto, ogni anno, per il rimanente periodo contrattuale, ad un aumento nella misura del 100% (cento per cento) delle variazioni verificatesi nell'annualità precedente, del "numero indice nazionale di operai ed impiegati", pubblicato dal Bollettino Mensile di Statistica edito dall'Istituto Centrale di Roma.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di decorrenza della presente scrittura, l'Affittuaria verserà alla Concedente l'importo pari a 116.000,00 (centosedicimila virgola zero zero) oltre IVA, quale pagamento anticipato delle prime due annualità del canone minimo garantito.

A decorrere dal terzo anno di decorrenza della presente scrittura il canone minimo garantito verrà liquidato con cadenza annuale anticipata."

Articolo 3) Restano ferme ed invariate, tutte le altre clausole e articoli del contratto di locazione in essere tra le Parti.

Articolo 4) Le imposte e le spese del presente atto sono a carico dell'Affittuaria.

Ai fini dell'emissione della relativa fattura in formato elettronico ai sensi dell'art. 1, comma 3, D.Lgs. 5 agosto 2015 n. 127 la "[REDACTED]" dichiara che il proprio numero di Partita IVA ed il proprio indirizzo di posta elettronica certificata sono quelli sopra indicati.

I comparenti, per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio autenticante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

I comparenti richiedono di voler ricevere tutta la documentazione relativa al presente atto ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

[REDACTED]

Repertorio n. 58.154

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto **MARIO CARACCILO**, notaio in Padova, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Padova, che la firma che precede in calce e a margine della presente scrittura è stata apposta alle ore 16,03 (ore sedici e minuti tre) alla mia vista e presenza da:

[REDACTED], domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di unico socio accomandatario per conto ed in rappresentanza della società di diritto italiano [REDACTED]

[REDACTED], con capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), codice

fiscale, partita iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona n. [REDACTED] R.E.A. n. [REDACTED]

a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dai vigenti patti sociali;

di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, alla quale parte io notaio ho dato lettura della presente scrittura.

Padova, nel mio studio in Via Vicenza n. 8/B, il giorno cinque settembre duemilaventidue (05/09/2022).

Firmato: MARIO CARACCIOLO Notaio (L.S.)

Repertorio n. 58.259

Raccolta n. 32.217

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto **MARIO CARACCIOLO**, notaio in Padova, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Padova, che la firma che precede in calce e a margine della presente scrittura è stata apposta alle ore 9,33 (ore nove e minuti trentatré) alla mia vista e presenza da:

[REDACTED];

il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale per conto ed in rappresentanza della società "[REDACTED]

[REDACTED] capitale sociale di Euro 130.000.000,00 (centotrentamiliardi virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma [REDACTED] R.E.A. n. [REDACTED] partita iva n. [REDACTED]

giusta procura speciale a rogito del notaio Maria Chiara Bruno di Roma in data 30.10.2020, Rep. n. 36.426, registrata a Roma 1 in data 02.11.2020 al n. 25262, che in copia digitale certificata conforme da me notaio trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto autenticato da me medesimo in data 17.11.2020, Rep. n. 54.044, registrato a Padova in data 23 novembre 2020 al n. 39897; procura confermata nella sua piena validità con verbale del consiglio di amministrazione in data 02.12.2020;

di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, alla quale parte io notaio ho dato lettura della presente scrittura.

Padova, nel mio studio in Via Vicenza n. 8/B, il giorno tredici ottobre duemilaventidue (13.10.2022)

Firmato: MARIO CARACCIOLO Notaio (L.S.)

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005, firmato come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

CONTRATTO BAR

GREZZANA VERONA

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Stampa del documento
data di stampa: 02.10.2008
ora di stampa: 19:15:44
CODICE DOCUMENTO: 00028422
IDENTIFICATIVO: 0188071717517

Con la seguente scrittura privata tra i signori:

Locatore:

Conduttore:

SI CONVIENE:

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile sito in Grezzana (VR) frazione Stallavena Via L. Tubaldini n. 8, distinto in catasto Comune di Grezzana composto da: locale adibito a bar, servizio, ripostiglio e magazzino, il tutto visionato dalle parti. Il parcheggio posto sul lato nord dell'immobile è a disposizione del bar. La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) La durata è fissata in anni nove a partire dal 10.09.2008 e con scadenza il 09.09.2017, e s'intenderà rinnovato per altri nove anni in mancanza di disdetta motivata, da parte del locatore, da inviarsi al conduttore, almeno sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, a mezzo di raccomandata a.r. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, con preavviso tramite racc. a.r. di sei mesi dalla scadenza, ciascuna delle parti avrà il diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni o la rinuncia al rinnovo del contratto. La parte interpellata dovrà rispondere sempre con racc. a.r. entro 60 giorni. In mancanza di risposta o di accordo tra le parti il contratto si intenderà risolto alla data di scadenza. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente per ulteriori nove anni, alle medesime condizioni.

2) Non è consentito al conduttore di sublocare o comodare totalmente o parzialmente l'immobile anche a titolo gratuito. E' vietato modificare la destinazione anche parziale dell'uso dei locali e cedere il contratto sotto pena di risoluzione del medesimo, ai sensi dell'art. 1459 C.C. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 Legge 392/78.

3) E' consentito al conduttore di recedere dal contratto previo avviso con lettera Racc. a.r. inviata al locatore almeno sei mesi prima del rilascio.

4) Il canone di locazione è fissato di comune accordo fra le parti come segue: da oggi a dicembre 2008 in Euro 1.000,00= (mille/00) mensili; dal 01.01.2009 in Euro 1.500,00= (millecinquecento/00) mensili e sarà aggiornato dal terzo anno e successivi, nella misura del 100% della variazione rispetto all'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e con riferimento al mese precedente della stipula del presente contratto. detto aggiornamento sarà applicato al conduttore senza bisogno di preavviso alcuno da parte del locatore successivamente alla scadenza di ogni anno.

5) Il canone concordato verrà corrisposto in rate mensili anticipate di Euro 1.000,00= (mille/00) da oggi a dicembre 2008 e di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) dal 01.01.2009, oltre I.T.V.A., da versare entro il giorno 05 di ogni mese a mezzo bonifico bancario o postale.

6) Il mancato o ritardato pagamento di due mensilità di affitto o degli oneri accessori comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. a danno e a spese del conduttore.

7) A garanzia dell'immobile locato il Conduttore versa nelle mani del Locatore un deposito cauzionale pari a Euro 3000,00 (= tremila/00). Detta cauzione, produttiva di interessi legali annui, sarà restituita al Conduttore al termine della locazione salvo trattenuta per danni presenti nei locali in oggetto a lui direttamente imputabili. Detta somma non potrà essere imputata in conto pigioni.

8) Sono a carico del conduttore le spese di luce, acqua, gas, pulizia e manutenzione parcheggio esterno di competenza, tassa rifiuti, costo della manutenzione annuale certificata della caldaia di riscaldamento. Così pure sono a suo carico le riparazioni di ordinaria amministrazione relative a impianti di acqua, luce, gas, sanitari, pozzi neri, serrature e chiavi, infissi, anche se cagionate da caso fortuito o da danni di terzi.

9) La registrazione del presente contratto sarà a carico del locatore. L'imposta di registro, anche per anni successivi al primo, avverranno a cura del locatore, con obbligo per il conduttore di rimborsargli il 50% dell'onere sostenuto.

10) Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile e di riconoscere che lo stesso è adatto all'uso di bar con somministrazione di alimenti e bevande come convenuto. Si impegna a prenderlo in consegna con il ritiro delle chiavi divenendone custode. Si impegna inoltre a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, fatto salvo il deterioramento nei limiti della norma. Lo stesso si impegna a rispettare le norme di regolamento e manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio che gli verrà consegnato dal locatore e si impegna a non compiere atti e comportamenti che possano arrecare molestia ai vicini.

11) Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare i locali non potrà essere fatta dal conduttore senza preventivo consenso scritto dal proprietario, pena la risoluzione ipso iure del contratto a danno e spese del conduttore (Art. 1546 C.C.). Le eventuali migliorie o addizioni autorizzate resteranno comunque a favore del locatore senza che da questi sia dovuto compenso alcuno. In caso contrario il conduttore si obbliga sin d'ora a ripristinare la situazione originaria dell'immobile a proprie spese, a seguito di semplice richiesta del locatore.

12) Qualora nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie alla sua conservazione o per evitare maggiori danni strutturali o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone sopra convenuto dalle parti potrà essere aumentato in misura pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere effettuate.

13) Il locatore in caso di vendita, o di nuova locazione, o per altri motivi ha facoltà di ispezionare o far ispezionare da un suo delegato l'immobile locato, il conduttore s'impegna ad acconsentire l'accesso ai locali, avuti in locazione, al locatore ed interessati, previo preavviso anche verbale.

14) Il conduttore, quale custode della cosa locata, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che dovessero derivare a terzi da fatto doloso o colposo compiuto dal lui stesso o dai suoi familiari.

15) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.675/96).

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto le parti si rimettono alle disposizioni delle leggi vigenti in materia, e agli usi locali.

Le parti espressamente si confermano soddisfatte dell'accordo raggiunto.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

GREZZANA (VR) il 10.09.2008

FIRMA DEL LOCATORE

FIRMA DEL CONDUTTORE

Agli effetti degli art. 1341-1343 C.C. si dichiara di accettare il contratto e di avere letto ed approvato tutti gli art. e in particolare gli art. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16.

FIRMA DEL LOCATORE

FIRMA DEL CONDUTTORE

17265
- 165,16 -
Cedimento autoprodotto



studio legale avvocato Silvio Brentaroli

Studio Silvio Brentaroli
Via Arturo Rognoni
36010 Albino (Cremona)
Via Piero Benvenuti

Studio Legale Silvio Brentaroli
Via Montebello, 21 - 36010 Albino (Cremona)
912240001 - 030/2210111 - 030/2210112

Albino li 28/01/2011

Comandata a/r

SPETT.LE

OGGETTO: COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DATATO 10.04.2008 E REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VERONA IL 07/10/2008 ATTI PRIVATI SERIE 3 N. 12265

La presente per comunicarVi che, con atto di cessione di azienda datato 8/01/2011 (rep. n. 11111) il Notaio Maria Teresa Battistini, la sottoscritta Lucio E. ha ceduto alla

codice fiscale e partita iva e con sede la piena proprietà dell'azienda contenente Stallavena di Crezzana (VR) alla Via Tubaldini n. 8, avente ad oggetto l'attività di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Detta cessione di azienda ha previsto anche la cessione del contratto di locazione di cui in oggetto, con la conseguenza che la e subentrata, in qualità di conduttore, in detto contratto a fare data dalla stipulazione del contratto stesso.

Distinti saluti.

Per conferma del contenuto della presente lettera.

Grezzana li 31/01/2011

raccomandata a mano

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

A

OGGETTO: COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DATATO 10.09.2008 E REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VERONA IL 07/10/2008 ATTI PRIVATI SERIE 3 N° 12265

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

La presente per comunicarVi che, con atto di cessione di azienda datato 28/01/2011 del notaio Maria Teresa Battista,

- codice fiscale e partita iva
- con sede in Roverè Veronese (VR), Via Roma n. 30, la piena proprietà dell'azienda corrente in Stallavena di Grezzana (VR) alla Via Tubaldini n. 8, avente ad oggetto l'attività di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Detta cessione di azienda ha previsto, anche, la cessione del contratto di locazione di cui in oggetto da Voi sottoscritto in qualità di parte locataria con la conseguenza che la sottoscritta è subentrata, in qualità di parte conduttrice, a fare data dalla stipulazione in detto contratto alla dell'atto di cessione di azienda.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Provvediamo, quindi, a versarVi il deposito cauzionale, in sostituzione di quello che Vi era stato versato dalla dell'importo di euro 4.500,00 (= quattromilacinquecento/00) corrispondente a tre mensilità allegandoVi alla presente i seguenti assegni circolari emessi tutti a Vostro favore:
- assegno circolare dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) emesso dalla e distinto dal n.
- assegno circolare dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) emesso dalla e distinto dal n.
- assegno circolare dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) emesso dalla e distinto dal n.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Vi segnaliamo che tali assegni circolari sostituiscono quello menzionato nell'atto di cessione di azienda ossia l'assegno circolare della Banca Popolare di Verona S. Gennaro e S. Prospero distinto dal n. dell'importo di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Distinti saluti.

Per accettazione della cessione del contratto di locazione di cui in oggetto dalla per ricevuta dei suddetti assegni circolari a titolo di versamento del deposito cauzionale.
Grezzana li 31/01/2011

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia di cortesia non valida ai fini fiscali

Spett.le

Fattura n° 0E del 02/07/2019

Pag. Bonifico Vista Fatt.

Codice	Descrizione	Prezzo	IVA Un.	Qt.	Imponibile	Totale
000001	Canone di Locazione	€ 1613,73	22 num	1,00	€ 1613,73	€ 1968,7506

Mese di Luglio 2019

IMPONIBILI		IVA		TOTALI CON IVA		RITENUTA	
IVA 22%	€ 1613,73	IVA 22%	€ 355,02	IVA 22%	€ 1968,75		

Totale imponibile	€ 1613,73
Totale imposta	€ 355,02
Totale	€ 1968,75
Totale da pagare	€ 1968,75