



----- Affitto di ramo di Azienda -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventuno il giorno otto del mese di febbraio ----

----- (08 febbraio 2021) -----

In Giarre, nel mio studio in via Callipoli n. 111. -----

Dinanzi a me Dottor Andrea Grasso, Notaio in Giarre, iscrit-
to al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di
Catania e Caltagirone -----

----- Sono presenti: -----

da una parte: -----

- Russo Giuseppa Rosaria, nata a Catania il cinque aprile
millenovecentosettantacinque, che interviene al presente nel-
la sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresen-
te della società a responsabilità limitata denominata "PIANE-
TA SERVIZI CONS. - S.R.L.", con sede in Ciampino, via Col di

Lana n. 45, ove domicilia per la carica, capitale sociale eu-
ro 360.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Regi-
stro delle Imprese di Roma 04722230879, REA RM - 1587287,
PEC: "info@pec.pianetaservizi.it", di seguito denominata an-
che "affittante" o "concedente"; -----

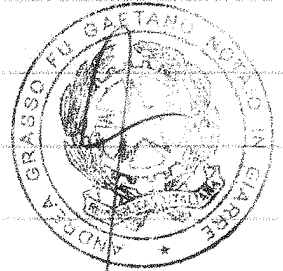
e dall'altra: -----

- Zappalà Enrico Davide, nato a Catania il ventidue dicembre
millenovecentosettanta, che interviene al presente nella qua-
lità di Amministratore Unico della società a responsabilità

Registrato a

Catania

il 13/02/2021

al n. 4856
serie 17

limitata "LOGISTICA S&G SRL", con sede in Ciampino, via Col
di Lana n. 45, ove domicilia per la carica, capitale sociale

euro 50.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero
di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 15846341004,

REA n. RM-1618416, PEC: logisticasg@pec.it, di seguito deno-
minata anche solo "affittuaria", società interamente parteci-
pata dalla concedente Pianeta Servizi cons. - S.r.l. -----

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio so-
no certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al qua-
le -----

----- Si premette: -----

- che la società concedente è proprietaria dell'azienda con
sede operativa in Catania avente ad oggetto, quale attività

prevalente, "la prestazione di servizi logistici di distribu-
zione di merci e di trasporti sia per conto proprio che di
terzi", il tutto nel rispetto della legge 2 gennaio 1991 n.

1, della legge 197/1991 e del D.Lgs. 385/1993. -----

- che la stessa concedente, dopo un attento esame della pro-
pria situazione economico-patrimoniale e finanziaria, inten-
de procedere ad un riassetto aziendale ed eventualmente an-

che cessare l'attività di impresa e provvedere alla liquida-
zione del patrimonio aziendale, ricorrendo, ove necessario
od opportuno, anche ad una delle procedure di composizione
della crisi di impresa previste dall'art. 160 l.f. o 182bis

e ter l.f. e/o ai sensi dell'art. 182 septies l.f.; -----

- che in coerenza con quanto sopra, al fine di preservare il patrimonio aziendale ed evitare i danni che potrebbero prodursi allo stesso da una repentina interruzione dell'attività produttiva d'impresa (perdita della clientela, deprezzamento e depauperamento delle attrezzature a causa dell'inutilizzo, oneri di guardiania ecc.) e per la migliore tutela dei propri creditori, ha individuato, nella concessione in affitto della azienda di cui sopra, lo strumento idoneo allo scopo; -----

- che l'assemblea della società concedente con delibera del 10 gennaio 2021 ha autorizzato il legale rappresentante della società "PIANETA SERVIZI CONS. - S.R.L." alla stipula del contratto in parola; -----

- che l'assemblea della società affittuaria, interamente partecipata dalla concedente, con delibera del 13 gennaio 2021 ha autorizzato l'amministratore della società "LOGISTICA S&G SRL" alla stipula del contratto in parola; -----

- che la concedente è in possesso delle seguenti autorizzazioni amministrative, sanitarie, di prevenzione: -----

1. SCIA prot. 227964 presentata al Comune di Catania in data 30 luglio 2020; -----

2. D.I.A. settore alimentare n. registrazione 087015521010305C202017 ASP Catania del 16 giugno 2020; -----

3. D.I.A. deposito funzionalmente ma non materialmente annesso ad esercizi di produzione e/o vendita di alimenti n. regi-



strazione 087015521010305M130239 ASP-Catania del 28 novembre
2018; -----

4. Certificato prevenzione incendi pratica n. 23834 del 2 novembre 2018; -----

5. Certificato prevenzione incendi pratica n. 26930 dell'11 maggio 2018; -----

6. Certificato prevenzione incendi pratica n. 20039 del 19 aprile 2019; -----

7. iscrizione all'albo nazionale gestori ambientali n. RM22899 del 19 giugno 2020 numero posizione 66104. -----

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

la società "PIANETA SERVIZI CONS. - S.R.L." cede in affitto

alla società "LOGISTICA S&G SRL" che accetta il ramo di a-

zienda esercente la prestazione di servizi logistici di di-

stribuzione di merci e trasporto, costituita dal seguente

complesso di beni: -----

- impianti, attrezzature, mobili, arredamenti ecc., il tutto
come meglio individuati e descritti nell'apposito verbale di
consegna che sarà redatto all'atto di messa in possesso
dell'azienda in parola. -----

2. DURATA

2.1. L'affitto avrà durata di anni cinque decorrenti dalla

data dell'1 marzo 2021, rinnovabili tacitamente per pari pe-

riodo. In caso di mancata disdetta, da formularsi almeno sei

mesi prima della scadenza a mezzo PEC agli indirizzi dichiarati in premessa, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un analogo periodo. -----

2.2. Nel caso di ammissione della parte concedente alla procedura di cui all'art. 160 l.f. o 182bis l.f. e/o ai sensi dell'art. 182 septies l.f., il presente contratto proseguirà fino alla sua naturale scadenza, salvo che non venga disposta prima la vendita del complesso aziendale, o di parte di esso, ex artt. 105 e 107 L.F. -----

In quest'ultimo caso il contratto, la cui unica finalità è quella di conservare il valore dell'azienda, dovrà intendersi risolto, ex nunc, contestualmente al provvedimento con il quale il Giudice Delegato farà luogo alla vendita ed alla determinazione del prezzo, nonché del modo di versamento e del termine entro il quale detto prezzo dovrà essere versato. -----

In questo caso, l'affittuaria si impegna a retrocedere il complesso aziendale o i beni oggetto della vendita entro e non oltre il termine concesso all'acquirente per il versamento del prezzo. -----

2.3. Le parti convengono che, nel caso di anticipata risoluzione del presente contratto, per qualsiasi ragione e/o causa, l'affittuaria rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi indennizzo e, in particolare, all'indennizzo previsto all'art. 79 L.F. -----

2.4. Per patto espresso tra le parti, il presente contratto



avrà decorrenza dall'uno marzo duemilaventuno, pertanto,

l'affittuaria, verrà immessa nel possesso dell'azienda a partire da tale data.

3. CANONE

3.1. Il canone annuo complessivo è determinato come segue: -

i.) una parte fissa convenuta nella misura pari all'importo di euro sessantamila (euro 60.000,00) annue oltre IVA come per legge, da corrispondersi in rate mensili anticipate di euro cinquemila (euro 5.000,00) oltre iva, entro il giorno dieci di ogni mese con le modalità indicate dalla concedente, presso le coordinate bancarie che la concedente si riserva di comunicare tramite apposita nota;

ii.) altra parte viene convenuta aleatoriamente nella misura variabile pari all'80% (ottanta per cento) degli utili ante imposte annualmente conseguiti dalla società affittuaria, in aggiunta alla quota fissa già corrisposta;

iii.) tale eventuale eccedenza, in misura variabile e proporzionale, sarà provvisoriamente accantonata alla fine dell'esercizio e corrisposta in unica soluzione entro sessanta giorni dalla data di approvazione del bilancio d'esercizio. -

3.2. In caso di mancato pagamento entro le scadenze previste, le somme dovute a titolo di canoni, saranno produttive di interessi moratori ad un tasso pari all'Euribor a tre mesi in vigore al momento dell'inadempimento, aumentato di due punti che si applicherà senza obbligo da parte dell'affittan-

te della preventiva messa in mora, a decorrere dalla data dei singoli pagamenti, salvi in ogni caso i maggiori danni e comunque entro i limiti fissati dalla legge 108/96. Il tutto ferma la risoluzione di diritto del contratto a semplice richiesta scritta di parte affittante. -----

3.3. Parte affittuaria, ove espressamente richiesto dalla concedente e nella sola ipotesi che quest'ultima non abbia risorse liquide disponibili, si impegna, sin da ora, a corrispondere anticipatamente e a semplice richiesta della affittante, un numero di canoni pari all'importo necessario per l'avvio della procedura di liquidazione che si sarà inteso avviare. -----

----- 4. PATRIMONIO AZIENDALE -----

4.1. Le parti dichiarano che sono compresi nell'affitto le autorizzazioni e le certificazioni all'esercizio dell'attività, nonché tutte gli impianti, gli arredamenti, le attrezzature come sopra individuati. Si allega al presente sotto la lettera "A" l'elenco degli automezzi in possesso dell'affittuaria ricompresi nel compendio aziendale in oggetto. ----

4.2. L'affittuaria è responsabile della conservazione e della custodia dei beni aziendali concessi in affitto o, comunque, da essa immessi all'interno dell'azienda oggetto del presente contratto ed esonera espressamente la concedente da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da eventuali furti, incendi, o danneggiamenti. L'affittuaria è responsabile



dei danni a beni facenti parte dell'azienda causati da dolo o colpa propria, dei propri dipendenti, ausiliari, fornitori, ed in particolare per violazione degli obblighi di custodia e manutenzione dei beni di sua proprietà. -----

----- 5. GESTIONE DI AZIENDA -----

5.1. L'affittuaria si impegna a gestire l'azienda senza modificarne la destinazione, conservando l'efficienza dell'organizzazione. Essa è nominata custode di tutti i beni e le attrezzature facenti parte dell'azienda affittata. -----

----- 6. MODIFICHE, MIGLIORIE O TRASFORMAZIONI -----

6.1. E' fatto divieto all'affittuaria di procedere a modifiche o trasformazioni dei beni facenti parte dell'azienda affittata, senza consenso scritto della parte affittante, la quale, in difetto, potrà pretendere la rimessa in pristino, a spese dell'affittuaria, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso. -----

6.2. L'affittuaria potrà acquistare, rimanendone proprietaria anche dopo la cessazione del contratto, nuovi beni strutturali, al fine di migliorare la capacità produttiva dell'azienda affittata. -----

----- 7. POTERI DI CONTROLLO DELLA PARTE AFFITTANTE -----

7.1. La parte affittante ha diritto di controllare la corretta gestione dell'azienda affittata, e, all'uopo, di effettuare sopralluoghi anche a mezzo di propri rappresentanti o di tecnici incaricati. -----

----- 8. RIPARTIZIONE DELLE SPESE -----

8.1. Sono a totale carico dell'affittuaria le spese di ordinaria manutenzione dell'azienda e dei relativi impianti, attrezzature ed automezzi, così come tutti i costi assicurativi e i costi per le verifiche periodiche.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, necessari per la fruizione dell'azienda, nella impossibilità di poterli sostenere la concedente, l'affittuaria si impegna ad anticiparne il costo con diritto di rivalsa.

8.2. E' fatto obbligo all'affittuaria di manlevare e tenere indenne la concedente da qualsiasi richiesta di pagamento venisse avanzata in relazione a debiti contratti dall'affittuaria successivamente alla stipula del presente contratto.

----- 9. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE -----

9.1. Non è consentito il subaffitto, anche parziale, del presente contratto.

----- 10. SUCCESSIONE NEI CONTRATTI -----

10.1. L'affittuaria subentra ope legis nei rapporti e contratti di affitto, attivi e passivi, stipulati dalla concedente quanto agli immobili per lo svolgimento dell'attività.

----- 11. PERSONALE DIPENDENTE -----

11.1 Con la stipula del presente atto sono trasferiti dalla concedente all'affittuaria tutti i rapporti di lavoro dipendente relativi al personale in forze alla data del passaggio del compendio aziendale ossia come detto alla data dell'1



marzo 2021.

11.2 Salvo diversi accordi coi singoli dipendenti, le parti convengono che il fondo TFR maturato alla data sopra indicata sarà accollato all'affittuaria e scomputato dai relativi canoni e/o comunque da qualsiasi credito vantato dalla concedente verso l'affittuaria.

Il TFR maturando in capo all'affittuaria resterà di esclusivo onere della stessa.

12. RECESSO DEI TERZI CONTRAENTI

12.1 In ipotesi di recesso dai contratti in corso dei terzi contraenti, la parte affittante è esonerata da ogni responsabilità in ordine alla disponibilità dei relativi contraenti alla prosecuzione dei detti contratti in capo alla affittuaria.

13. CREDITI E DEBITI RELATIVI ALL'AZIENDA AFFITTATA

13.1. Tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data dell'1 marzo 2021 e relativi all'azienda affittata, continuano a competere ed a gravare esclusivamente sulla parte affittante, mentre i crediti e i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico dell'affittuaria.

13.2. Per patto espresso l'affittante riconosce all'affittuaria la facoltà di porre in compensazione dei propri crediti derivanti dal presente contratto tutte le somme che, a qua-

lunque titolo, essa affittuaria fosse costretta a pagare, in relazione all'azienda affittata, comunque senza ledere l'ordine dei privilegi e la par condicio creditorum della concedente stessa.

14. VOLTURAZIONE

14.1 La parte affittante si impegna a intervenire presso i Pubblici Uffici, le società di servizi fornitrici di utenze per prestare il proprio consenso, ove fosse richiesto, per addivenire alla voltura di tutte le autorizzazioni, licenze, certificazioni, contratti, etc. in virtù delle quali è esercitata l'azienda in oggetto a nome della parte affittuaria.

In caso di risoluzione del presente contratto l'affittuaria, sin da ora, presta il consenso alla reintestazione di tutte le autorizzazioni e concessioni in capo all'affittante.

15. DIRITTO DI PRELAZIONE

15.1. Parte concedente riconosce espressamente all'affittuaria, in maniera irrevocabile, diritto di prelazione per l'acquisto, a parità di condizioni, dell'azienda e/o dei singoli beni aziendali.

Tale diritto, tuttavia, in ipotesi di accesso della concedente ad una procedura concorsuale viene espressamente e sin da ora rinunciato dall'affittuaria senza il riconoscimento di alcun indennizzo di sorta.

16. ASPETTI FISCALI

16.1 In deroga, all'art. 102 del Testo Unico delle Imposte



dirette, le quote di ammortamento relative ai beni che com-
pongono la azienda affittata permangono deducibili nella de-
terminazione del reddito della concedente. -----

16.2 Essendo il presente atto soggetto ad IVA, se ne chiede
la registrazione in misura fissa. -----

----- 17. SPESE DEL PRESENTE ATTO -----

17.1. Tutte le spese relative al presente atto sono a carico
dell'affittuaria. -----

----- 18. COMPETENZA -----

18.1 Ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere in re-
lazione alla validità, interpretazione ed esecuzione del pre-
sente contratto, sarà competente in via esclusiva il Tribuna-
le di Roma. -----

----- 19. RINVIO -----

19.1 Per tutto quanto non espressamente previsto e regolamen-
tato nel presente atto, si applicano le norme del Codice Ci-
vile e le altre leggi in vigore. -----

----- 20. ELENCHI ED INVENTARI -----

20.1 Le parti concordano che gli elenchi e gli inventari ci-
tati nel presente contratto saranno aggiornati all'atto di
immissione in possesso. -----

I componenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato di-
chiarando di averne esatta conoscenza. -----

----- Ap-

provato quest'atto dai componenti previa lettura che io loro

ne ho data. -----

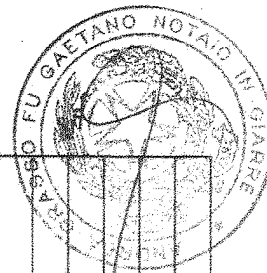
In quattro fogli, dattiloscritto da persona di mia fiducia e
completato di mio pugno, su pagine intere dodici e fin qui
della presente. -----

Sottoscritto alle ore diciassette -----

firmato: Giuseppa Rosaria Russo - Zappalà Enrico Davide -

Not. Andrea Grasso -----





ELENCO PARCO VEICOLARE PIANETA SERVIZI ALLEGATO FITTO AZIENDA

TIPO MEZZO	TARGA				
SEMIRIMORCHIO	AD80762				
SEMIRIMORCHIO	AE32031				
SEMIRIMORCHIO	AE75238				
SEMIRIMORCHIO	FE013942				
SEMIRIMORCHIO	AD80763				
SEMIRIMORCHIO	XA545GB				
SEMIRIMORCHIO	AB16957				
SEMIRIMORCHIO	XA402NL				
SEMIRIMORCHIO	XA403NL				
SEMIRIMORCHIO	XA404NL				
SEMIRIMORCHIO	AB47590				
SEMIRIMORCHIO	XA319LX				
SEMIRIMORCHIO	XA415GB				
SEMIRIMORCHIO	AF91650				
TRATTORE STRADALE	GA619WP				
TRATTORE STRADALE	EZ521YP				
TRATTORE STRADALE	EZ522YP				
TRATTORE STRADALE	EZ523YP				
TRATTORE STRADALE	FF908BB				
TRATTORE STRADALE	FF909BB				
TRATTORE STRADALE	FF910BB				
AUTOCARRO	FH825SP				
AUTOCARRO	FH826SP				
AUTOCARRO	FH959SP				
AUTOCARRO	FH977AP				
AUTOCARRO	FH978AP				
AUTOCARRO	FH979AP				
AUTOCARRO	FH980AP				
SEMIRIMORCHIO	XA687DS				
SEMIRIMORCHIO	XA834EF				
AUTOCARRO	FJ905NB				

