



Luca Troili
NOTARO
Via Oslavia n. 12
00195 Roma
tel. 06/3720548

ATTO DI COSTITUZIONE DI USUFRUTTO DI QUOTA SOCIETARIA

tra

"Tecnosystem S.r.l.", con sede legale in Napoli, Piazza Carità n. 32, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., Partita I.v.a., Codice Fiscale ed iscrizione al Registro Imprese di Napoli n. 08988141217, iscritta al R.E.A. della CCIAA di Napoli al n. NA-1000014, in persona dell'Amministratore Unico Saverio Pallotta nato a Bari (BA) il 25 febbraio 1967, domiciliato per la carica ove sopra, in virtù dei poteri a lui conferiti dallo Statuto Sociale, tale nominato con

Imposta di bollo assolta
in modo virtuale autorizzazio-
ne Agenzia delle Entrate Ro-
ma 1 n.

in corso di registrazione ed iscrizione perché nei termini; di seguito denominata anche

- **Costituente** -

E

con sede legale in Napoli,
capitale sociale euro 100.000,00 i.v., Partita I.v.a., Codice Fiscale ed iscrizione al Registro Imprese di , iscritta al R.E.A. della CCIAA di Napoli al n. , in persona dell'Amministratore Unico, Dott. nato a , domiciliato per la carica presso la sede sociale, tale nominato con verbale di assemblea ordinaria dell'11 luglio 2022, in corso di iscrizione presso il competente Registro Imprese; di seguito denominata anche

Registrato all'Agenzia delle

Entrate di Roma 2

il 13/07/2022

n..

Serie 1T

Esatti € 200,00

- **Usufruttuaria** -

PREMESSO CHE

- la Costituente opera principalmente nel settore della progettazione, produzione e costruzione navale e relativa installazione di componentistica ed impiantistica. Più in particolare, il principale ramo d'azienda è quello denominato "siderurgia applicata alla costruzione degli scafi delle navi, anche da crociera";
- la nota congiuntura economica che da tempo ha colpito, tra gli altri, anche il comparto navale, aggravata dalla perdurante emergenza pandemica e dal conflitto bellico in corso tra Russia ed Ucraina, ha ingenerato nella Tecnosystem S.r.l. una sofferenza finanziaria che ne ha limitato la capacità operativa e, più che altro, le possibilità di investire e sostenere il percorso di rafforzamento ed espansione prospettica. Ciò anche in considerazione dell'applicazione nelle gare di riferimento di prezzi base e condizioni particolarmente onerosi che impediscono una adeguata remunerazione e della lievitazione dei costi delle materie prime;
- la Costituente, al fine di non penalizzare il principale ramo d'azienda quello, appunto, della "siderurgia applicata alla costruzione degli scafi delle navi, anche da crociera" ed anzi favorirne un adeguato rilancio, preceduto dai necessari, ancorché costosi, interventi ristrutturatori, soprattutto in punto di riorganizzazione ed ottimizzazione del lavoro, è entrata nella determinazione di affittare detto ramo. Ovviamente, ponendosi la gestione in affitto come mezzo e strumento per la ristrutturazione ed il rilancio dell'intera azienda, l'Affittuaria dovrà assicurare il raggiungimento dei detti obiettivi oltre, s'intende, alla corresponsione di un canone non inferiore a quello stimato da un valutatore indipendente con apposita perizia asseverata. È stata così individuata una società, la Logiser S.r.l., provvista dei necessari requisiti tecnici ed economici e dotata del *know-how* e di una struttura capace di attendere alla migliore riuscita degli obiettivi di rilancio aziendale. Nel corso delle trattative la Logiser ha precisato peraltro di voler de-



stinare la massima parte delle risorse disponibili al potenziamento della struttura ed al rilancio dell'attività, con l'evidente scopo di incrementare la produzione di meglio assorbire i pur significativi costi. Ciò anche grazie alla forza lavoro proveniente da Tecnosystem, con il preciso obiettivo di portare a compimento gli incarichi diretti ricevuti da

d) conseguentemente, nel quadro della programmata espansione nel settore specifico, la Affittuaria si è detta interessata a prendere in affitto il ramo d'azienda anche, se del caso, prevedendone il futuro acquisto, e con atto autentificato nelle firme dal Notaio

in data odierna che precede, la Costituente ha concesso in affitto per 5 (cinque) anni il suddetto ramo di azienda **"siderurgia applicata alla costruzione degli scafi delle navi, anche da crociera"**;

e) nell'ottica di una migliore e più proficua gestione del detto ramo d'azienda la Tecnosystem S.r.l., proprietaria della quota rappresentativa il 100% del capitale sociale della Assioma SV, con sede in Amsterdam (Olanda) in

che svolge in Olanda attività di somministrazione di lavoro e fornitura professionale di manodopera - Società che si appresta a richiedere i relativi riconoscimenti ed abilitazioni anche in Italia da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - intende costituire in favore di il diritto di usufrutto su detta quota per tutta la durata del contratto di affitto del Ramo di Azienda;

f) al fine di avere certezza in ordine alla prosecuzione dell'attività di impresa e di preservare così gli importanti valori aziendali, la Costituente si è impegnata a presentare a strettissimo giro al Tribunale di Napoli ricorso per concordato preventivo ex art. 161 VI c. L.F., solamente dopo la sottoscrizione del presente contratto;

TANTO PREMESSO

tra le Parti come sopra rappresentate si conviene e stipula quanto appresso.

ARTICOLO 1

PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

ARTICOLO 2

OGGETTO PRINCIPALE E CORRISPETTIVO

La Tecnosystem S.r.l., come sopra rappresentata, costituisce a favore di

che, come sopra rappresentata, accetta l'usufrutto generale sulla quota di partecipazione pari al 100% (cento per cento) dalla medesima Costituente posseduta nella società Assioma SV, (in appresso **Quota**) con sede in Amsterdam (Olanda) in (numero iscrizione alla Camera di Commercio)

A fronte del costituito usufrutto, la usufruttuaria si obbliga a corrispondere l'importo di euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero) annui, oltre IVA se dovuta, e sarà corrisposto in ratei mensili anticipati di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) ciascuno, oltre IVA, se dovuta, che la società verserà a mezzo bonifici bancari alla Tecnosystem S.r.l.

In caso di mancato pagamento dei ratei nei termini previsti, la Costituente, previa attribuzione di un periodo non inferiore a giorni 20 (venti) per sanare la morosità maggiorata degli interessi di mora al saggio legale, avrà facoltà di risolvere il predetto contratto per fatto e colpa della Usufruttuaria.

ARTICOLO 3 PATTI E CONDIZIONI

L'usufrutto viene costituito ai seguenti patti e condizioni:

- 1) la durata dell'usufrutto sarà di 5 (cinque) anni, quindi pari alla durata del contratto di affitto, come citato nelle premesse, pertanto, alla scadenza di detto termine di durata, il diritto qui costituito cesserà dei suoi effetti giuridici, autorizzando le parti fin d'ora il legale rappresentante della società **Assioma SV** ad eseguire ogni più opportuno aggiornamento presso la competente Camera di Commercio, senza necessità di altre formalità al riguardo;
- 2) l'usufrutto della quota risulterà da apposita annotazione sui libri sociali;
- 3) il diritto di voto spetterà all'Usufruttuaria ad eccezione delle decisioni in tema:
 - * di operazioni sul capitale sociale;
 - * di cessazione dell'attività sociale;
 - * di ogni altra modifica dello statuto sociale e/o di atti dispositivi del patrimonio sociale,che spetteranno invece alla Costituente;
- 4) spetterà alla Usufruttuaria il diritto agli utili maturati nel periodo di vigenza contrattuale;
- 5) la Costituente presta le garanzie di legge circa la disponibilità del diritto di usufrutto e la libertà dello stesso da pesi, vincoli ed oneri.

ARTICOLO 4 DIRITTO DI OPZIONE DI ACQUISTO

Per tutto il periodo di efficacia del presente contratto, la Costituente attribuisce alla Usufruttuaria una opzione non onerosa all'acquisto della Quota verso il pagamento di un prezzo determinato nell'importo complessivo di **euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero)**.

Rimane convenuto fra le Parti che un ammontare pari all'80% (ottanta per cento) di quanto corrisposto dalla Usufruttuaria per corrispettivo dell'utilizzo, fino al momento dell'acquisto della Quota, sarà imputato in conto prezzo.

ARTICOLO 5 DISCIPLINA SUPPLETIVA

Per quanto non espressamente regolato dal presente Contratto, il rapporto è da intendersi sottoposto agli articoli del codice civile italiano.

ARTICOLO 6 DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto e di tutte le comunicazioni in esso previste, le Parti eleggono domicilio come in epigrafe.

ARTICOLO 7 FORO COMPETENTE

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti dal presente contratto sarà portata all'esame del Foro del contratto e quindi del

ARTICOLO 8 SPESE

Le spese del presente Contratto sono a carico dell'Affittuaria.

Il presente atto sarà tenuto a raccolta dal Notaio autenticante le sottoscrizioni.

Roma, 13 luglio 2022

RACCOLTA N.

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Dr. Luca TROILI, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che:

domiciliato per la carica presso la sede legale, ove appresso, in qualità di Amministratore Unico della società "Tecnosystem S.r.l.", con sede legale in Napoli, Piazza Carità n. 32, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v.

, in virtù dei poteri a lui conferiti dallo Statuto Sociale, tale nominato con Verbale di Assemblea a rogito Notaio di Napoli del 1° luglio in corso di registrazione ed iscrizione perché nei termini;

Franco Maria Toscano, nato a Tarsia (CS) il 12 settembre 1952, domiciliato per la carica presso la sede legale, ove appresso, in qualità di Amministratore Unico della società con sede legale in

Pianto, T 1, capitale sociale euro 100.000,00 i.v., Partita I.v.a., Codice Fiscale ed iscrizione al Registro Imprese iscritta al R.E.A. della CCIAA di

tale nominato con verbale di assemblea ordinaria dell'11 luglio 2022, in corso di iscrizione presso il competente Registro Imprese;

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, hanno firmato alle ore dodici in mia presenza e vista l'atto che precede, previa lettura da me Notaio datane.

Roma, tredici luglio duemilaventidue nel mio studio in Via Oslavia n. 12.

f.to LUCA TROILI - Sigillo del Notaio

Copia conforme all'originale composta di 4 fogli muniti delle firme prescritte dalla legge notarile che si rilascia ad uso della parte.

Roma, 13 luglio 2022

