

SCRITTURA INTEGRATIVA E MODIFICATIVA DI
CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Con la presente scrittura privata redatta in triplice originale

TRA

- "H 24 LOGISTIC SERVICE S.R.L. in liquidazione", con sede in Roma, via Emanuele Filiberto 271, codice fiscale, partita i.v.a. e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 03152210542, Repertorio Economico Amministrativo n. RM-1551518, capitale sociale interamente versato euro 10.080 (diecimilaottanta) , p.e.c. h24@sicurezzapostale.it, in questo atto rappresentata dal legale rappresentante pro tempore Sig. ***** domiciliato presso la società per la carica, nel prosieguo del presente contratto indicata anche solo, indistintamente, come "H24" o "H24 Srl in liquidazione" ovvero anche solo come "parte concedente" ovvero ancora anche solo come "concedente";

E

**** codice fiscale, partita i.v.a. e iscrizione nel Registro delle Imprese di ***** Repertorio Economico Amministrativo n. ***** capitale sociale euro 30.000 (trentamila), versato per euro 7.500 (settemilacinquecento), p.e.c. ***** in questo atto rappresentata dalla Sig.ra *****

***** domiciliata presso la società per la carica, quale amministratore unico della società giusti i poteri statutari, nel prosieguo del presente contratto indicata anche solo, indistintamente, come ***** ovvero anche solo come "parte affittuaria" ovvero ancora anche solo come "affittuaria";

PREMESSO CHE

- A) La Concedente è proprietaria di una azienda organizzata per l'attività di trasporto in genere e logistica in genere e di tutte le attività connesse o affini;
- B) Tra la Concedente e la Affittuaria è stato stipulato con scrittura privata autenticata del 23 marzo 2020 "Contratto di Affitto di ramo di Azienda" registrata a Perugia il 30/03/2020 al n. ***** ed iscritta nel Registro Imprese di Roma

il [*****] Contratto tutt'ora in corso e valido ed efficace tra le parti;

C) Il "Contratto di Affitto di ramo di Azienda" di cui al precedente punto è ben conosciuto dalle parti e viene richiamato nel suo integrale contenuto nel presente atto, costituendone parte integrale e sostanziale, non ritenendo le stesse parti necessaria la sua materiale allegazione al presente atto;

D) Alcuni dei contratti di leasing relativi a semirimorchi e/o trattori o comunque autoveicoli, facenti parte del suddetto Contratto di affitto di ramo di azienda, sono stati risolti o sono arrivati a scadenza e, pertanto, consensualmente non possono più essere ricompresi nello stesso contratto di affitto.

Tutto ciò premesso ed osservato

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Con il presente atto le parti concordemente e consensualmente sostituiscono l'art. 4 della scrittura privata autenticata del 23 marzo 2020 "Contratto di Affitto di ramo di Azienda" registrata a Perugia il 30/03/2020 al n. [*****] ed iscritta nel Registro Imprese di Roma [*****] con il seguente testo:

"ARTICOLO 4)
Il canone di affitto è composto da:

- 1) un canone annuo fisso;
- 2) un canone variabile parametrato; in particolare parametrato ai canoni leasing residui a scadere (comprese rate e oneri di riscatto in genere) dalla data odierna in avanti dei mezzi di cui ai seguenti contratti di leasing tuttora in essere e che vengono così individuati:

a) contratto 2274011 del 31/12/2014, [*****]
[*****] Trattori, targa EW890ST,
Telaio WDB96302010075102;

b) contratto 7095237 del 04/10/2017, FCA BANK, Fiat LCV Fiorino Furgone Lastrato 1.3 Mult, targa FK981PT, Telaio 06F61137;

c) contratto TC 362308 del 19/12/2016, [*****]
[*****] Semirimorchio Krone Tipo SDP Profiliner Tetto Scorrevole, targa XA012FX, Telaio WKESD000000727829;

d) contratto Z0040871-001 del 23/08/2017, [*****]
[*****] Iveco Trattore Stradale AS440S48 TP XP

- Stralis, targa FJ756PD, Telaio WJMM62AUX0C378853;
- e) contratto AlA64307 del 27/08/2018, ***** Iveco CM
Stralis Motrice AS 260S46Y/FP, targa FR862XV, Telaio
WJME2NTH60C283842;
- f) contratto 13006256-001-STD del 09/08/2018, BANCA IFIS SPA,
Schwarzmueller Semirimorchio S1 J06, targa XA240KG, Telaio
VAVJS1339JD411010;
- g) contratto 3001716370 del 07/03/2016, (GE CAPITAL) BANCA
IFIS SPA, Kogel Box Semirimorchio a 3 assi DRY-FREIGHT,
targa XA393DZ, Telaio WK0S0002400192049;
- h) contratto 13006341-001-STD del 09/08/2018, BANCA IFIS SPA,
Schwarzmueller Semirimorchio S1 J06, targa XA239KG, Telaio
VAVJS1339JD411012;
- i) contratto 3001631460 del 30/07/2015, (GE CAPITAL) BANCA
IFIS SPA, Kogel Box Semirimorchio Centinato Cargo, targa
XA408DR, Telaio WK0S0002400186844.

Il canone di affitto, sia fisso che variabile, sarà oltre imposte come per legge.

Il canone annuo fisso è convenuto - sul presupposto che la parte concedente garantisca il pacifico godimento di tutti gli elementi formanti il ramo d'azienda - complessivamente nella somma di euro 12.000,00 (dodicimila/00) oltre i.v.a. come per legge, da pagarsi in rate semestrali posticipate ciascuna dell'importo di euro 6.000,00 (seimila/00) oltre i.v.a. come per legge entro i primi cinque giorni del semestre successivo a quello di riferimento.

Espressamente le parti convengono che per l'ipotesi in cui - ad effetto di questioni riguardanti la Concedente ed i terzi proprietari di elementi ricompresi nel ramo d'azienda affittato - uno o più degli elementi costituenti detto ramo d'azienda rimanesse sottratto alla disponibilità ed al godimento della Affittuaria (per motivi non ascrivibili in alcun modo alla Affittuaria stessa), quest'ultima avrà la facoltà di recedere dal contratto senza il rispetto del termine di preavviso sopra individuato e, nel caso in cui la medesima non intendesse esercitare l'appena detta facoltà di recesso, il canone annuo fisso verrà immediatamente ed automaticamente ridotto (con effetto da quel momento in avanti) in funzione delle seguenti percentuali :

- perdita disponibilità della porzione immobiliare di cui al precedente punto 2.1.1): riduzione canone del 20% (venti per cento);
- perdita disponibilità di uno o più degli elementi di cui

all'Allegato 1 per un loro costo storico superiore al 20% (venti per cento) del totale costo storico di tutti i beni di detto allegato: riduzione canone del 10% (dieci per cento);

- perdita disponibilità di uno o più degli elementi di cui all'Allegato 1 per un loro costo storico superiore al 40% (quaranta per cento) del totale costo storico di tutti i beni di detto allegato: riduzione canone del 30% (trenta per cento);

- perdita disponibilità di uno o più degli elementi di cui all'Allegato 1 per un loro costo storico superiore al 60% (sessanta per cento) del totale costo storico di tutti i beni di detto allegato: riduzione canone del 50% (cinquanta per cento);

- perdita disponibilità di uno o più degli elementi di cui all'Allegato 1 per un loro costo storico superiore all'80% (ottanta per cento) del totale costo storico di tutti i beni di detto allegato: riduzione canone del 60% (sessanta per cento).

Fermo il diritto di recesso dell'Affittuaria di cui sopra, in ogni caso il canone annuo fisso non potrà mai essere ridotto di più del 60% (sessanta per cento) anche a prescindere dall'avveramento di più circostanze tra quelle sopra indicate. In considerazione della unilaterale facoltà di recesso senza preavviso e della convenuta riduzione del canone, ove si avverasse la riduzione del godimento degli elementi del ramo d'azienda affittato, l'Affittuaria non avrà titolo ad alcuna ulteriore pretesa risarcitoria di sorta a qualsivoglia titolo e per qualsivoglia motivo.

Il canone variabile parametrato è invece determinato in misura pari ai canoni leasing (e relativi oneri connessi e accessori) residui a scadere (comprese rate e oneri di riscatto in genere) dalla data odierna in avanti relativamente ai mezzi ed ai contratti indicati nei precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), di cui al presente articolo.

In ordine a detto canone variabile parametrato le parti si danno reciprocamente atto ed espressamente concordano e pattuiscono che i suddetti canoni a scadere sono, nel complesso di tutti i mezzi individuati ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), di cui al presente articolo, largamente superiori a quella che è la somma tra:

- ipotetico deprezzamento dei mezzi stessi da oggi sino alla scadenza/riscatto del contratto di leasing in ipotesi di normale utilizzo dei mezzi stessi;

- ipotetico valore residuo dei mezzi stessi alla scadenza/riscatto del contratto di leasing in ipotesi di normale utilizzo dei mezzi stessi.

In funzione di dette circostanze le parti si danno reciprocamente atto ed espressamente concordano e pattuiscono che alla scadenza dei singoli contratti di leasing l'Affittuaria avrà diritto di esercitare in proprio il riscatto (diventando quindi piena ed esclusiva proprietaria) di uno o più o anche di tutti i mezzi individuati ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), di cui al presente articolo, e senza dover corrispondere alcunché alla Concedente che quindi, ora per allora, dichiara di impegnarsi irrevocabilmente a porre in essere tutto quanto necessario affinché possa essere pienamente perfezionato detto riscatto a favore dell'Affittuaria alla sola condizione che l'Affittuaria stessa abbia pagato integralmente il canone variabile parametrato come sopra determinato.

Sempre relativamente a detto canone variabile parametrato le parti si danno reciprocamente atto ed espressamente concordano e pattuiscono che:

- qualsivoglia moratoria e/o rinegoziazione e/o posticipazione relativamente al pagamento dei suddetti canoni leasing per uno o più dei relativi contratti di leasing, si estenderà automaticamente anche al canone variabile parametrato che sarà quindi corrispondentemente oggetto di pari moratoria e/o rinegoziazione e/o posticipazione;

- se per qualsivoglia circostanza ad effetto di questioni riguardanti la Concedente e le società di leasing proprietarie dei mezzi in esame uno o più di detti mezzi rimanesse sottratto alla disponibilità ed al godimento della Affittuaria (per motivi non ascrivibili in alcun modo alla Affittuaria stessa), quest'ultima avrà la facoltà di recedere dal presente contratto senza il rispetto del termine di preavviso sopra individuato e, nel caso in cui la medesima non intendesse esercitare l'appena detta facoltà di recesso, il canone variabile parametrato complessivo verrà immediatamente ed automaticamente ridotto, con effetto da quel momento in avanti, di un importo pari a tutti i canoni di leasing di quel mezzo sottratto alla disponibilità della Affittuaria scadenti da oggi in avanti; ovvero sia dei canoni scadenti da oggi e sino al momento in cui il mezzo non sarà più nella disponibilità dell'Affittuaria, sia di quelli successivi a questo, anche per indennizzare l'Affittuaria della

definitivamente venuta meno possibilità di riscattare, a fine contratto, quel mezzo.

All'Affittuaria è riservata la facoltà di restituire alla Concedente (laddove dalla stessa ritenuti non più utili alla gestione del ramo d'azienda oggetto del presente contratto e senza dover addurre giustificazione alcuna) uno o più dei beni di cui all'Allegato 1 senza in tal caso aver diritto a riduzioni del canone annuo fisso di affitto del ramo d'azienda (salvo in ogni caso quanto disposto in precedenza per sottrazioni di disponibilità ascrivibili alla Concedente); in tal caso dalla comunicazione via p.e.c. con cui l'Affittuaria comunica alla Concedente detta volontà restitutiva, la Concedente stessa avrà venti giorni per rendersi disponibile a ricevere il bene ancorché con trasporto a cura e spese della Affittuaria.

All'Affittuaria è riservata la facoltà di restituire alla Concedente (laddove dalla stessa ritenuti non più utili alla gestione del ramo d'azienda oggetto del presente contratto e senza dover addurre giustificazione alcuna) uno o più dei mezzi di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), del presente articolo, senza in tal caso aver diritto a restituzioni del canone variabile parametrato fino a quel momento pagato relativamente a quello specifico mezzo restituito, ma con corrispondente riduzione dello stesso canone variabile parametrato da quel momento in avanti in base ai canoni leasing a scadere (salvo in ogni caso quanto disposto in precedenza per sottrazioni di disponibilità ascrivibili alla Concedente); in tal caso dalla comunicazione via p.e.c. con cui l'Affittuaria comunica alla Concedente detta volontà restitutiva, la Concedente stessa avrà venti giorni per rendersi disponibile a ricevere il bene ancorché con trasporto a cura e spese della Affittuaria."

3) Per effetto della modifica/sostituzione dell'articolo 4 della scrittura privata autenticata del 23 marzo 2020 "Contratto di Affitto di ramo di Azienda" registrata a Perugia il 30/03/2020 al n. 6903 serie 1T ed iscritta nel Registro Imprese di Roma il 01/04/2020 Prot. 105361, ogni riferimento di quest'ultima all'allegato denominato n.2 (rectius allegato 3) è da considerarsi posto nel nulla ed inefficace e lo stesso allegato n.2 (rectius allegato 3) è da considerarsi da essa espunto.

4) Restano ferme, immutate e valide fra le parti tutte le altre pattuizioni contenute nella scrittura privata autenticata del

23 marzo 2020 "Contratto di Affitto di ramo di Azienda"
registrata a Perugia il 30/03/2020 al ***** ed
iscritta nel Registro Imprese di Roma il *****

5) Le modifiche e sostituzioni apportate con la presente
scrittura privata entrano in vigore fra le parti dalla data
della sua sottoscrizione.

Letto, confermato e sottoscritto

Foligno, li 22 luglio 2021

Per la Concedente

Per la Affittuaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., le
parti previa lettura di ogni parte della presente scrittura
privata dichiarano di approvare espressamente quelle di cui ai
punti 1), 2), 3), 4) e 5).

Foligno, li 22 luglio 2021

Per la Concedente

Per la Affittuaria

7

Agenzia Contrate
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Terziario di Perugia
Registrato n. 2607
in data 13 AGO 2021 Mod. 3°
Firma su delega del Direttore Provinciale (Adolfo BRAY)
L'Addetto al Servizio
(L. Brizzi)
DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it