

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

**AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA**  
 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di settembre (11.09.2017), in Empoli, via Masini n.47, presso lo studio dell'avv. [REDACTED].

Avanti a me, Dott. [REDACTED] Notaio in [REDACTED] iscritto al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono comparse:

- società "[REDACTED]" con socio unico con sede ad [REDACTED] in [REDACTED] capitale sociale Euro [REDACTED] ( [REDACTED] virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze n. [REDACTED] R.E.A. FI [REDACTED] in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente ad [REDACTED], in virtù del vigente statuto sociale; da ora in avanti denominata "concedente";

- società "[REDACTED]", con sede a [REDACTED] capitale sociale Euro [REDACTED] ( [REDACTED] virgola zero zero) versato per Euro [REDACTED] ( [REDACTED] virgola zero zero), codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze n. [REDACTED] R.E.A. n. FI-[REDACTED] in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente ad [REDACTED] in virtù del vigente statuto sociale; da ora in avanti denominata "affittuaria".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono che:

A. la concedente è proprietaria del ramo di azienda corrente in Vinci in Via Leonardo da Vinci n. 305/307, costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di palestra-centro fitness, svolta in virtù del contratto di locazione d'immobile ad uso non abitativo, stipulato, con la società [REDACTED] con sede in [REDACTED] (c.f. [REDACTED]), all'interno del bene immobile posto in [REDACTED] in [REDACTED] contratto di locazione che si allega sotto la lettera "B";

B. la concedente si è trovata in situazione di difficoltà di ordine finanziario ed economico, ed in generale di "crisi", che si propone di risolvere e superare con il ricorso ad una delle procedure previste dal r.d. 16 marzo 1942, n.267 (di seguito per brevità anche L.F.);

C. dalla situazione di difficoltà e crisi in cui si è venuta a

Registrato a Firenze:  
 il 15/09/2017  
 n. 26821  
 Serie 1T  
 Pagati euro 245,00

trovare la concedente ne è conseguita la grave difficoltà, per la stessa, di continuare l'attività d'impresa e ciò sia per la momentanea mancanza di mezzi finanziari che per il rischio della probabile e, forse inevitabile, cessazione a breve degli approvvigionamenti da parte dei fornitori di beni e servizi. Tali eventi sarebbero suscettibili di determinare la diminuzione del valore dei principali elementi patrimoniali attivi anche del ramo di azienda in oggetto, quali l'organizzazione e, soprattutto, l'avviamento commerciale;

D. per evitare o, comunque, per contenere il verificarsi della possibile diminuzione del valore dei cespiti attivi, si rende opportuna e conveniente la ricerca delle condizioni per la migliore conservazione del valore del ramo di azienda oggetto del presente atto;

E. appare quindi come, in questa fase, l'affitto del ramo di azienda di proprietà della concedente rappresenti lo strumento più idoneo, soprattutto nell'interesse dei creditori, per evitare, o quantomeno per contenere, le perdite patrimoniali sopra segnalate; in altre parole, la gestione in affitto del ramo di azienda di cui trattasi da parte della società affittuaria costituirebbe il mezzo tecnico, giuridico ed economico indispensabile per conservare, al meglio, l'avviamento aziendale medesimo, principalmente nell'interesse dei creditori della società concedente;

F. in questo contesto, la società affittuaria ha manifestato il proprio interesse ad affittare il ramo di azienda in oggetto, inteso quale complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'impresa, impegnandosi a risolvere consensualmente lo stesso contratto di affitto nel caso in cui l'autorità giudiziaria, a cui si rivolgerà la concedente per il ricorso ad una procedura concorsuale, ritenesse opportuno disporre diverse procedure per l'individuazione della controparte del rapporto di affitto di azienda;

G. A tal fine, l'affittuaria ha manifestato la propria disponibilità affinché il contratto di affitto di ramo di azienda in oggetto possa essere risolto in qualunque momento dagli *instaurandi* organi della procedura concorsuale a cui è in procinto di accedere la concedente; tale clausola potrà essere utilizzata nell'ambito dell'eventuale richiesta, degli *instaurandi* organi della procedura concorsuale della concedente, di disporre notizia al mercato con gara competitiva ex art. 163-bis L.F. finalizzata ad individuare l'eventuale miglior offerente di analogo contratto di affitto di ramo di azienda e/o di cessione di ramo d'azienda.

L'affittuaria è altresì disponibile ad accompagnare il contratto di affitto di ramo azienda con l'offerta irrevocabile di acquisto del ramo stesso. L'offerta di acquisto è anch'essa subordinata alla condizione che la concedente acceda ad una procedura concorsuale per la soluzione della sua situazione di crisi, con formula irrevocabile e prezzo già definito, con du-

rata di validità pari alla durata del contratto di affitto. L'affittuaria è altresì disponibile, con la medesima offerta di acquisto, ad impegnarsi a riformulare la suddetta offerta nella eventuale procedura competitiva che gli organi della instauranda procedura concorsuale avessero cura di disporre ai sensi e per gli effetti dell'art. 163bis del regio decreto 267/1942.

Tutto ciò premesso, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

#### ART. 1 - PREMESSE

1.1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e le parti le recepiscono integralmente.

#### ART. 2 - OGGETTO

2.1. La società "████████████████████" come sopra rappresentata, concede in affitto alla società "████████████████████", che come sopra rappresentata accetta, il ramo di azienda costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di palestra-centro fitness, svolta in virtù del contratto di locazione d'immobile ad uso non abitativo, stipulato, con la società "████████████████████" sede in "████████████████████" (c.f. "████████████████████", all'interno del bene immobile posto in "████████████████████" in "████████████████████").

Detto ramo d'azienda è composto ed individuato dai seguenti beni e rapporti giuridici:

- \* beni mobili e attrezzature, così come risultanti dall'inventario di cui le parti pattuiscono la redazione entro la giornata di domani;
- \* autorizzazioni per le quali è previsto il subentro;
- \* segni distintivi e marchi, ancorché non registrati, e loghi;
- \* il godimento della porzione di bene immobile sito in Vinci (FI), Via Leonardo da Vinci, 305/307, oggetto del contratto di locazione d'immobile ad uso non abitativo, stipulato, con la società "████████████████████", con sede in "████████████████████" (c.f. "████████████████████"), come da allegata planimetria nella parte evidenziata, che si allega sotto "A";
- \* il godimento delle attrezzature oggetto del contratto di noleggio degli attrezzi, stipulato in data 11 agosto 2016, con la società "████████████████████" con sede in Inghilterra.

Le parti dichiarano che nel ramo d'azienda affittato non sono ricompresi lavoratori dipendenti.

2.2. L'affittuaria dichiara di avere compiutamente esaminato l'intero compendio costituente il ramo aziendale in oggetto e di averlo trovato idoneo all'uso cui è destinato, nonché di proprio gradimento, senza riserve e/o eccezioni di sorta.

In particolare, la società affittuaria dichiara di averli per intero riscontrati regolarmente idonei all'uso cui sono desti-

nati e, comunque, di prenderli in affitto nello stato di fatto e di diritto nel quale i medesimi si trovano, così come noto e verificato.

2.3. Il presente contratto di affitto di ramo di azienda è concluso ai sensi e per gli effetti dell'art. 2562 c.c., ad eccezione soltanto delle pattuizioni che seguono.

Fermi i limiti inderogabili di legge, non sono compresi nel presente contratto di affitto di ramo di azienda i crediti di qualsiasi genere e/o natura, i debiti di qualsiasi genere e/o natura, qualunque onere, impegno, responsabilità, sopravvenienza attiva o passiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla data odierna o che traggano la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente ad oggi. Tali crediti, debiti, oneri, impegni, responsabilità e sopravvenienze attive e passive rimangono quindi tutti ed esclusivamente in capo alla concedente.

2.4. Ogni costo ed onere comunque relativo al ramo di azienda affittato (o a ciascuno dei singoli beni che la compongono) ed alla gestione dello stesso, a partire dalla data di efficacia del presente contratto, sarà ad esclusivo carico dell'affittuaria, così come saranno di sua esclusiva pertinenza tutti i ricavi generati dalla gestione del ramo di azienda successivi alla data di efficacia del contratto e sino alla data di scadenza o di cessazione, per qualsivoglia motivo, del presente contratto di affitto d'azienda.

#### **ART. 3 - BENI AZIENDALI E MAGAZZINO**

3.1. S'intendono inclusi nell'affitto di ramo azienda l'utilizzo del complesso di quei beni finalizzati all'esercizio del ramo di azienda medesimo e costituiti da tutti i beni mobili e dalle attrezzature.

3.2. La concedente dichiara e garantisce che le immobilizzazioni di proprietà aziendale alla data odierna, sono in sufficiente efficienza, atte all'uso loro proprio, prive di difetti, eccetto difetti di scarsa importanza che non pregiudicano la prosecuzione del normale uso di tali beni.

3.3. In parziale deroga all'art. 2562 c.c. l'ammortamento dei beni mobili e delle attrezzature oggetto di affitto del ramo di azienda sarà effettuato dalla concedente.

3.4. E' escluso dalle consistenze del ramo di azienda ceduto in affitto il magazzino.

3.5. E' fatto espresso divieto alla società affittuaria di procedere a modifiche, anche migliorative, trasformazioni dei beni aziendali, senza avere ottenuto il previo consenso della concedente.

#### **ART. 4 - RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

4.1. Le parti danno atto che non è trasferite all'affittuaria alcun lavoratore dipendente.

#### **ART. 5 - CONTRATTI DI APPALTO, SUBAPPALTO, CONTRATTI IN ESSERE E FUTURI ED EVENTUALI CONTRATTI**

L'affittuaria avrà la facoltà, ma non l'obbligo, di subentrare

in tutti i contratti che la concedente ha in corso per la fornitura di energia, utenze e servizi, salvo il proprio diritto a stipularne dei nuovi.

In particolare, l'affittuaria non subentra:

- nel contratto di locazione stipulato in data 14 marzo 2016, con la società [REDACTED], con sede in [REDACTED], [REDACTED], codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze [REDACTED] registrato all'Agenzia delle Entrate di Firenze, Ufficio Territoriale di Empoli, in data 17 marzo 2016, al numero [REDACTED] avente ad oggetto l'immobile sito in Vinci Via Leonardo da Vinci n. 305/307;
- il contratto di noleggio degli attrezzi, stipulato in data 11 agosto 2016, con la società [REDACTED], [REDACTED] con sede in Inghilterra.

#### **ART. 6 - DEBITI E CREDITI**

6.1. Fermi i limiti inderogabili di legge, l'affittuaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2561 e 2562 c.c., non subentra nei debiti di qualsiasi genere e specie del ramo di azienda affittata, contratti dalla concedente fino alla data di stipula e di efficacia del presente contratto, ivi compresi i debiti per imposte e tasse. Pertanto, nei rapporti tra le parti, rimarranno in capo alla concedente i crediti ed i debiti inerenti il ramo di azienda affittata e sorti sino alla data di efficacia del presente contratto, incluso quelli, a titolo esemplificativo e non esaustivo, relativi a dipendenti, ex dipendenti, lavoratori autonomi, lavoratori parasubordinati, agenti e rappresentanti. Le parti si danno atto che l'espressione "debiti" comprende ogni altra responsabilità inerente il ramo di azienda affittata, sorta o che possa sorgere in futuro, in relazione al periodo precedente la data di efficacia del presente contratto.

6.2. La concedente, pertanto, s'impegna a tenere indenne, l'affittuaria, da ogni pretesa, a qualsivoglia titolo, avanzata da terzi creditori del ramo di azienda affittata, nei confronti della affittuaria, nella sua qualità di società conduttrice del ramo di azienda medesima in relazione a tali debiti. La concedente, inoltre, s'impegna irrevocabilmente ed incondizionatamente a rimborsare alla affittuaria ogni somma, maggiorata degli interessi e delle eventuali spese, che essa abbia provveduto a pagare direttamente a terzi a soddisfacimento di debiti del ramo di azienda affittata.

#### **ART. 7 - AUTORIZZAZIONI**

7.1. A far tempo dalla data di efficacia del presente contratto l'affittuaria è legittimata a richiedere, con il consenso e la collaborazione che la concedente si obbliga a prestare, ove richiesto, tutte le eventuali volture e/o annotazioni su licenze, concessioni, autorizzazioni e contratti afferenti il ramo di azienda che siano necessari all'esercizio dell'attività da parte dell'affittuaria.

7.2. La concedente, a sua volta, s'impegna a non frapporre alcun ostacolo ed a collaborare attivamente per quanto di ragione alle trascrizioni, ai trasferimenti, alle intestazioni, alle retro vulture e/o alle cancellazioni di annotazioni, da effettuarsi al momento della cessazione del contratto.

#### **ART. 8 - EFFICACIA, DURATA, RINNOVO, CORRISPETTIVO**

8.1. Il presente contratto avrà efficacia dal giorno 12 settembre 2017.

8.2. L'affitto si considera convenuto per la **durata di 1 (uno) anno** dalla data di efficacia, salvo quanto previsto al punto F delle premesse.

8.3. L'affitto sarà prorogato di un uguale periodo, alle relative scadenze, alle medesime condizioni, salvo che, almeno tre mesi prima di ciascuna scadenza, una delle parti comunichi, all'altra, la propria contraria volontà e, quindi, formalizzi il proprio recesso/disdetta dal contratto, da trasmettersi con pec (posta elettronica certificata).

8.4. Il canone di affitto d'azienda è convenuto in complessivi **Euro 168.000,00 (centosessantottomila) annui**, oltre iva come per legge, comprensivo anche della disponibilità della porzione di immobile ove è esercitata l'attività nonché dell'uso delle attrezzature oggetto del sopra citato contratto di noleggio, da versarsi in rate mensili posticipate di complessivi Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero), ciascuna, oltre iva come per legge, scadenti il giorno 10 (dieci) di ogni mese, la prima delle quali scadente il 10 ottobre 2017.

8.5. Le parti danno atto che l'importo del canone di affitto d'azienda, di cui al precedente articolo, è stato concordato tenendo conto dell'analisi effettuata sull'attuale andamento del ramo aziendale, delle gravi difficoltà operative in cui versa la locatrice e della breve durata prevista dal contratto di affitto d'azienda che non consente i necessari interventi per il rilancio del ramo di azienda stessa.

8.6. La conduttrice prende atto che la concedente intende gestire la propria crisi d'impresa, ricorrendo allo strumento della procedura di concordato preventivo e che, pertanto, il trasferimento della titolarità del complesso aziendale potrà avvenire solo tramite la procedura competitiva disciplinata dall'art. 163-bis L.F.; in tale ultima ipotesi, qualora l'affittuaria non dovesse rendersi aggiudicataria del ramo aziendale, s'impegna, sin da adesso, a riconsegnare, all'effettivo aggiudicatario, il ramo d'azienda, entro tre mesi dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

#### **ART. 9 - OBBLIGHI E DIRITTI DELL'AFFITTUARIA**

9.1. L'affittuaria s'impegna a curare la gestione del ramo di azienda in conformità all'attuale destinazione economica e farà ogni ragionevole sforzo per conservare l'integrità del ramo di azienda e per mantenerne in efficienza i componenti nel puntuale rispetto e con l'osservanza di ogni normativa di legge (in particolare di natura fiscale, previdenziale, di igiene

e sicurezza).

L'affittuaria s'impegna ad usare la massima diligenza professionale nella gestione e conservazione del ramo di azienda.

9.2. Ogni eventuale responsabilità comunque derivante dalla gestione e/o utilizzazione del ramo di azienda da parte dell'affittuaria, anche per danni arrecati a terzi e/o a lavoratori dipendenti, resterà ad esclusivo ed integrale carico dell'affittuaria medesima, la quale si obbliga a tenerne indenne la concedente.

L'affittuaria dovrà stipulare idonee polizze di assicurazione con primaria/e compagnia/e, per massimali adeguati, a copertura dei rischi a suo carico diversi da quelli già coperti dalle polizze esistenti, che siano state trasferite all'affittuaria in virtù del presente contratto. La concedente dichiara e garantisce di essere coperta da idonea assicurazione per i rischi a suo carico.

9.3. Le obbligazioni (retribuzioni, anche di carattere differito, compreso il TFR maturato per il periodo di durata dell'affitto), sorte in costanza d'affitto di ramo d'azienda e derivanti dai rapporti di lavoro subordinato, resteranno ad esclusivo ed integrale carico dell'affittuaria medesima, fermi i limiti di legge.

9.4. Nel corso dell'affitto, l'affittuaria:

a) dovrà assicurare, in ogni occasione, che siano riconosciuti e rispettati i diritti della concedente sui componenti del ramo di azienda, informando immediatamente la concedente e gli organi della *instauranda* procedura concorsuale a cui la concedente è in procinto di accedere, di eventuali provvedimenti di sequestro, pignoramento, ecc. ed esercitando quindi ogni possibile azione difensiva urgente;

b) non potrà smantellare gli impianti e/o concederli in comodato e/o farli oggetto di pegno e/o di qualsiasi altra garanzia reale senza il consenso della concedente, ma potrà modificare l'organizzazione e la collocazione materiale di impianti e attrezzature ed altri mobili;

c) non potrà subaffittare, anche solo parzialmente, il ramo di azienda né potrà cedere il contratto d'affitto di ramo d'azienda o, in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, la gestione del ramo di azienda, né potrà far utilizzare a terzi, sotto qualsiasi forma contrattuale, i beni costituenti il ramo di azienda;

d) dovrà consentire alla concedente, e/o per essa agli organi dell'*instauranda* procedura concorsuale a cui è in procinto di accedere, di poter verificare:

i) la buona funzionalità e messa in sicurezza o corretta custodia degli impianti e macchinari affittati;

ii) ai sensi dell'art. 1619 c.c., in ogni momento, la corretta gestione del ramo d'azienda e, a tal fine, di effettuare sopralluoghi (con ragionevole preavviso), a mezzo di propri rappresentanti e/o incaricati;

e) non potrà compiere atti di straordinaria amministrazione concernenti il ramo di azienda oggetto del contratto di affitto senza il preventivo consenso scritto della concedente e per essa degli eventuali organi della procedura alla quale la stessa è in procinto di accedere;

f) gli eventuali contratti stipulati dall'affittuaria con scadenza successiva alla scadenza del contratto di affitto e/o comunque la cui scadenza risultasse successiva alla data di eventuale risoluzione del contratto di affitto medesimo, resteranno in capo all'affittuaria che si obbliga a rilevare indenne la concedente o l'eventuale terzo acquirente della azienda.

9.6. Tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni strumentali costituenti il ramo di azienda saranno a carico dell'affittuaria. A tale proposito, inoltre, la società affittuaria dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione e nell'interesse della società concedente, salvo che tale adempimento si renda superfluo in quanto già compreso nelle assicurazioni trasferite di cui al precedente punto 9.2, apposita "polizza assicurativa incendi" per il rischio di rovina e/o perdita di tali beni, per massimali pari al loro relativo valore.

La polizza dovrà essere stipulata e consegnata alla società concedente entro 90 (novanta) giorni dalla stipula del presente contratto, con facoltà della concedente di promuovere, in difetto, la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **ART. 10 - DIRITTO DI PRELAZIONE DELL'AFFITTUARIA**

11.1. All'affittuaria non è riconosciuto il diritto di prelazione in caso di cessione del ramo di azienda.

#### **ART. 11 - CESSAZIONE DELL'AFFITTO E RESTITUZIONE DEL RAMO DI AZIENDA**

11.1. Resta inteso che quando il contratto cesserà o sarà risolto per qualsiasi causa:

a) l'affittuaria dovrà rilasciare il ramo di azienda senza indennizzo alcuno, nemmeno ai sensi dell'art. 79 L.F., entro tre mesi dall'efficacia della cessazione e/o risoluzione del contratto, dovendo altrimenti corrispondere alla concedente e/o per essa agli organi della eventuale procedura concorsuale per l'indebita occupazione una penale giornaliera non riducibile di euro 100 (cento), salvo il risarcimento del maggior danno;

b) il ramo di azienda dovrà essere restituita dall'affittuaria nelle condizioni in cui questa l'aveva ricevuta, fatti salvi il normale deterioramento ed il consumo risultanti dall'uso normale e gli interventi eventualmente autorizzati;

c) tutti i crediti e/o debiti sorti durante l'affitto (qualne sia la natura e/o il genere) rimarranno rispettivamente ad esclusivo vantaggio e/o onere dell'affittuaria, fermi i limiti inderogabili di legge;

d) l'affittuaria manleva ora per allora la concedente da ogni

responsabilità per debiti e impegni, incluse le imposte, tasse, indennità, contributi, sopravvenienze passive e debiti di qualunque natura relativi al ramo di azienda sorti durante l'affitto, impegnandosi a rimborsare alla concedente e/o per essa agli organi della eventuale procedura concorsuale, a semplice richiesta degli stessi, tutte le somme che la concedente dovesse corrispondere a terzi per le suddette causali;

e) tutti i contratti sorti in costanza del contratto di affitto resteranno esclusivamente in capo all'affittuaria;

f) l'affittuaria si obbliga a prestare il consenso e la collaborazione per tutte le volture e/o annotazioni su licenze, concessioni, autorizzazioni e contratti afferenti il ramo di azienda che siano necessari all'esercizio dell'attività.

#### **ART. 12 - RISOLUZIONE**

12.1. Qualora l'affittuaria si renda inadempiente ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui all'articolo 9 e non abbia posto rimedio all'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di un avviso scritto rivoltogli in tal senso dalla concedente e/o per esso dagli organi della procedura concorsuale cui questa abbia eventualmente fatto ricorso, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. a far tempo dalla successiva comunicazione con cui la concedente, e/o per essa gli organi della procedura concorsuale, abbia dichiarato di volersi avvalere della presente clausola.

12.2. E' riconosciuta agli organi della procedura concorsuale a cui la società concedente è in procinto di fare ricorso, il diritto, di seguito disciplinato quanto a modalità e condizioni, di risolvere anticipatamente ed unilateralmente il presente contratto, a propria discrezione, senza corrispettivo e senza che l'affittuaria possa pretendere alcunché in proposito per qualsivoglia titolo o ragione. A tal fine l'affittuaria s'impegna irrevocabilmente a risolvere consensualmente il contratto di affitto nel caso in cui la concedente e per essa gli organi dell'instauranda procedura concorsuale cui accede la concedente, ritenesse opportuno disporre procedure ex art. 163bis L.F. per l'individuazione della migliore controparte del rapporto di affitto di azienda e/o di cessione di ramo d'azienda all'esito delle quali risulti un aggiudicatario diverso dalla affittuaria. Tale clausola potrà essere automaticamente inserita nelle pubblicità che dovessero essere divulgate nell'ambito della eventuale richiesta degli instaurandi organi della procedura concorsuale della concedente, di disporre notizia al mercato con gara competitiva ex art. 163bis L.F. finalizzata ad individuare l'eventuale miglior offerente di analogo contratto di affitto di azienda e/o cessione d'azienda.

Qualora, però, all'esito della procedura competitiva, il ramo d'azienda verrà trasferito e/o aggiudicato a soggetto diverso dall'affittuaria, quest'ultima, oltre a non poter pretendere

indennizzo alcuno, dovrà rilasciare il ramo di azienda entro 90 (novanta) giorni dalla loro efficacia.

**ART. 13 - DISPOSIZIONI GENERALI.**

13.1. Qualsiasi comunicazione o notifica inerente il contratto sarà eseguita per iscritto e si intenderà efficace:

- a) in caso di spedizione a mezzo lettera o telegramma, all'atto del ricevimento dello stesso da parte del destinatario;
- b) in caso di spedizione a mezzo fax, nel momento indicato nel "rapporto di trasmissione" del fax;
- c) in caso di spedizione mediante posta elettronica certificata nel momento in cui il sistema di trasmissione restituisce al mittente la ricevuta di ricezione da parte del destinatario;

sempreché tali comunicazioni siano indirizzate come segue:

- per quanto riguarda la concedente: presso la sede sociale;
  - per quanto riguarda l'affittuaria: presso la sede sociale;
- o, per entrambi, agli eventuali diversi indirizzi e/o numeri di fax, o indirizzi di posta elettronica certificata, che ciascuna parte potrà successivamente comunicare all'altra a mezzo di comunicazione inoltrata per raccomandata A.R., o per posta elettronica certificata.

**ART. 14 - SPESE, IMPOSTE, TASSE**

14.1. Le spese notarili ed il pagamento dell'imposta di registro nonché ogni altra tassa, imposta o tributo eventualmente dovuti in relazione alla stipula del contratto sono poste a esclusivo carico della parte affittuaria.

14.2. Le parti dichiarano che i corrispettivi previsti dal presente atto sono soggetti ad iva e, pertanto, il presente contratto sarà soggetto a registrazione con pagamento della relativa imposta in misura fissa.

**ART. 15 - FORO COMPETENTE**

15.1. Per tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere fra le parti, è esclusivamente competente il tribunale di Firenze.

**ART. 16 - RINVIO**

16.1. Per quanto non previsto nel presente contratto le parti concordemente richiamano la disciplina del codice civile, delle leggi speciali in materia e degli usi e consuetudini.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto in parte da persona di mia fiducia mediante elaboratore elettronico ed in parte di mio pugno, ho letto ai componenti che dichiarano di approvarlo riconoscendolo conforme alla loro volontà.

Fin qui, consta di fogli sei e ventidue pagine, oltre quanto allegato.

Viene sottoscritto dalle parti e da me Notaio alle ore venti e minuti trentacinque.

Firmato da: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Notaio - segue sigillo.

Copia conforme all'originale ai miei atti, in più fogli muniti delle prescritte firme, compreso ogni allegato, che si rilascia in carta libera ad esclusivo uso consentito dalla legge, non in bollo.

Consta di tre fogli, oltre quanto allegato.

██████████ li 13 ottobre 2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it