

## MODIFICA DI CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Con la presente scrittura privata,

i sottoscritti:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],  
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra,  
C.F. [REDACTED],

il quale interviene alla presente scrittura privata in qualità  
di Liquidatore e rappresentante della società:

"[REDACTED]" con acronimo  
"[REDACTED]", a socio unico, con sede in  
[REDACTED], via [REDACTED], capitale so-  
ciale euro 100.000,00 interamente versato, codice fiscale, P.  
IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Per-  
ugia [REDACTED], REA [REDACTED],

in forza dei poteri conferiti con delibera dell'assemblea dei  
soci risultante da verbale ricevuto dal notaio [REDACTED]

[REDACTED] in [REDACTED], rep. n.  
[REDACTED], racc. n. [REDACTED], registrato a Perugia il 31 marzo  
2016 al n. [REDACTED], iscritto presso il Registro delle Imprese  
di Perugia in data 8 marzo 2016, protocollo n. [REDACTED] del 4  
marzo 2016 - di seguito denominata concedente;

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il 22 aprile 1972,  
residente a [REDACTED], via [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

████████████████████,

la quale interviene alla presente scrittura privata in qualità di Amministratore Unico e rappresentante della società:

"████████████████████", con sede in ████████████████████, via ████████████████████, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia 03458220542, REA PG-290670, in forza dei poteri conferiti dal vigente statuto sociale - di seguito denominata affittuaria;

premettono che:

- con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio ████████████████████ di Perugia in data 6 agosto 2015, rep. n. ██████████, registrata a Perugia il 31 agosto 2015 al n. ██████████, iscritta presso il Registro delle Imprese di Perugia in data 28 agosto 2015, prot. n. ██████████ del 28 agosto 2015, la società con unico socio "████████████████████" ha concesso in affitto alla società "████████████████████" un ramo d'azienda corrente in ████████████████████, via ████████████████████, avente ad oggetto l'attività di officina meccanica, autoriparazione, meccanica e motoristica, carrozzeria ed elettrauto, revisione di veicoli a motore e noleggio di veicoli, comprensivo dei mobili, arredi, veicoli ed attrezzature;

- la decorrenza dell'affitto è stata stabilita dal 1° settembre 2015 e verrà a cessare il giorno 30 giugno 2021, con rin-

novo automatico di sei anni in sei anni, qualora nessuna delle parti abbia dato disdetta all'altra, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o delle eventuali rinnovazioni;

- il canone d'affitto è stato stabilito in euro 500,00 (cinquecento) mensili oltre I.V.A. come per legge, da corrispondere anticipatamente il giorno 20 (venti) di ogni mese a mezzo bonifico bancario;

- con scrittura privata autenticata dal notaio ██████████ ████████ di Perugia in data 9 ottobre 2015, rep. n. ██████████, registrata a Perugia il 23 ottobre 2015 al n. ██████████, iscritta presso il Registro delle Imprese di Perugia in data 30 ottobre 2015, protocollo n. ██████████ del 29 ottobre 2015, le parti hanno convenuto di modificare le modalità di corresponsione del canone d'affitto, prevedendo che a partire dal canone relativo al mese di ottobre 2015 e così di seguito per 47 (quarantasette) mensilità, fino al canone scadente nel mese di agosto 2019, il pagamento del canone venisse effettuato mediante accollo dei debiti della concedente nei confronti dei dipendenti signori ██████████, dell'importo complessivo di euro 28.238,46 (ventottomiladuecentotrentotto virgola quarantasei), relativi al trattamento di fine rapporto maturato in dipendenza della cessazione del rapporto di lavoro subordinato;

- la società affittuaria ha corrisposto tutte le somme pattui-

te dovute nei confronti dei suddetti dipendenti, risultando così i canoni di affitto pagati fino alla rata scadente il 20 agosto 2019, come comprovato da fattura n. 12/2019, emessa dalla concedente in data 28 marzo 2019;

- nel corso del contratto di affitto la parte affittuaria ha acquistato quasi la totalità dei beni e delle attrezzature ricompresi nel contratto di affitto di ramo d'azienda, quali risultano dall'inventario allegato al contratto sotto la lettera "B", precisando che una parte di detti beni, non di proprietà della concedente ma dalla stessa detenuti in forza di contratto di locazione finanziaria, sono stati acquistati da parte dell'affittuaria direttamente dalla società "██████████"; inoltre nel corso del contratto i veicoli ricompresi nel contratto di affitto di ramo d'azienda, quali risultano dall'elenco allegato all'atto sotto la lettera "C" sono stati in parte alienati a terzi dalla società concedente ed in parte sono stati dalla stessa ritirati perché non più funzionanti, portando così ad una naturale riduzione degli elementi ricompresi nel predetto contratto di affitto di ramo d'azienda, con conseguente sproporzione tra la somma originariamente pattuita a titolo di canone di affitto e l'insieme degli elementi ricompresi nel contratto di affitto;

- l'affittuaria, in considerazione di quanto sopra, ha richiesto alla concedente la riduzione del canone d'affitto, a far data dal 1° settembre 2019, e la parte concedente, avendo in-

teresse alla conservazione del contratto, vi ha aderito;

- l'attività in oggetto viene esercitata in parte del complesso immobiliare sito in [REDACTED], via [REDACTED] [REDACTED], distinto al Catasto Fabbricati di Bastia Umbra al foglio 18, particella 1510, attualmente di proprietà della società "[REDACTED]", la quale lo ha concesso in locazione alla società "[REDACTED]", in forza di contratto registrato a Perugia il 7 novembre 2018 al n. 012099 serie 3T, la quale a sua volta ha concesso in locazione una porzione del fabbricato all'affittuaria in forza di contratto di locazione stipulato in data 28 novembre 2018, registrato a Perugia il 21 gennaio 2019 al n. 631 serie 3T; detto contratto è in corso di modifica in quanto la società proprietaria ha richiesto una riduzione della superficie dei locali concessi in locazione alla società "[REDACTED]".

Ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - La società "[REDACTED]" come sopra rappresentata e la società "[REDACTED]" come sopra rappresentata, a parziale modifica del contratto di affitto di ramo d'azienda risultante da scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio [REDACTED] di Perugia in data 6 agosto 2015, rep. n. [REDACTED], successivamente modificato con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio [REDACTED] di Perugia in data 9 ottobre 2015, rep. n. [REDACTED], in premessa citati, avente ad og-

getto un ramo d'azienda corrente in Comune di [REDACTED]

[REDACTED], via [REDACTED], stante le motivazioni meglio indicate in premessa, convengono:

a) di modificare la consistenza dei beni strumentali ricompresi nell'affitto di ramo d'azienda e di allegare alla presente scrittura privata sotto la lettera "A" l'inventario aggiornato;

b) di ridurre il canone di affitto con effetto dal rateo scadente il 20 settembre 2019 (risultando già pagati i canoni dovuti fino alla data del 20 agosto 2019) e di modificare conseguentemente l'articolo 4) del contratto come segue:

"ART. 4 - Il canone iniziale d'affitto viene stabilito in euro 500,00 (cinquecento) mensili oltre I.V.A., da corrispondere anticipatamente entro il giorno 20 di ogni mese, mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato alla società concedente, oppure con altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge.

Con decorrenza dal 1° settembre 2019, il canone di affitto viene stabilito in euro 100,00 (cento) mensili oltre I.V.A., da corrispondere anticipatamente entro il giorno 20 di ogni mese, mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato alla società concedente, oppure con altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge.".

ART. 2 - Le superiori modifiche non costituiscono novazione alcuna del rapporto originario, che pertanto prosegue tra le

parti, ferme restando tutte le altre clausole e condizioni previste nel contratto di affitto di ramo d'azienda sopra citato.

ART. 3 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che il contratto d'affitto oggetto della presente modifica è soggetto ad I.V.A..

ART. 4 - Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte affittuaria.

ART. 5 - La presente scrittura privata rimarrà depositata negli atti del notaio che autenticherà l'ultima delle sottoscrizioni delle parti.

Perugia, 5 luglio 2019

[REDACTED]  
[REDACTED]

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

#### AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor [REDACTED], notaio in Perugia, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Perugia, che i signori:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, in qualità di Liquidatore e rappresentante della società:

"[REDACTED]" con acronimo "[REDACTED]", a socio unico, con sede in [REDACTED], via [REDACTED], capitale so-

ciale euro 100.000,00 interamente versato, codice fiscale, P.

IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [REDACTED], REA [REDACTED],

in forza dei poteri conferiti con delibera dell'assemblea dei soci risultante da verbale ricevuto dal notaio [REDACTED]

[REDACTED] di [REDACTED] in data 2 marzo 2016, rep. n.

[REDACTED], racc. n. [REDACTED], registrato a Perugia il 31 marzo

2016 al n. 6979 1T, iscritto presso il Registro delle Imprese

di Perugia in data 8 marzo 2016, protocollo n. [REDACTED] del 4

marzo 2016;

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED],

residente a [REDACTED], via [REDACTED]

[REDACTED],

in qualità di Amministratore Unico e rappresentante della so-

cietà:

"[REDACTED]", con sede in [REDACTED], via

[REDACTED], capitale sociale euro 10.000,00 intera-

mente versato, codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione

al Registro delle Imprese di Perugia [REDACTED], REA PG-

[REDACTED], in forza dei poteri conferiti dal vigente statuto so-

ciale;

della cui identità personale, poteri e qualifica io notaio so-

no certo, hanno apposto alla mia presenza la propria sotto-

scrizione in calce, a margine della presente scrittura privata

e sull'allegato, previa lettura datane da me notaio, alle ore

11.50 (undici e cinquanta minuti).

Perugia, nel mio studio in via [REDACTED], il cinque  
luglio duemiladiciannove.

[REDACTED]

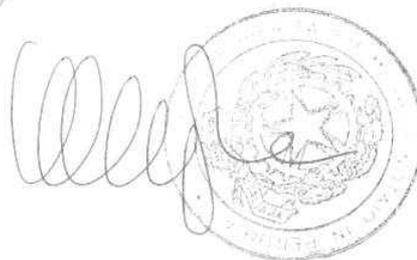
UFFICIO ACCETTAZIONE

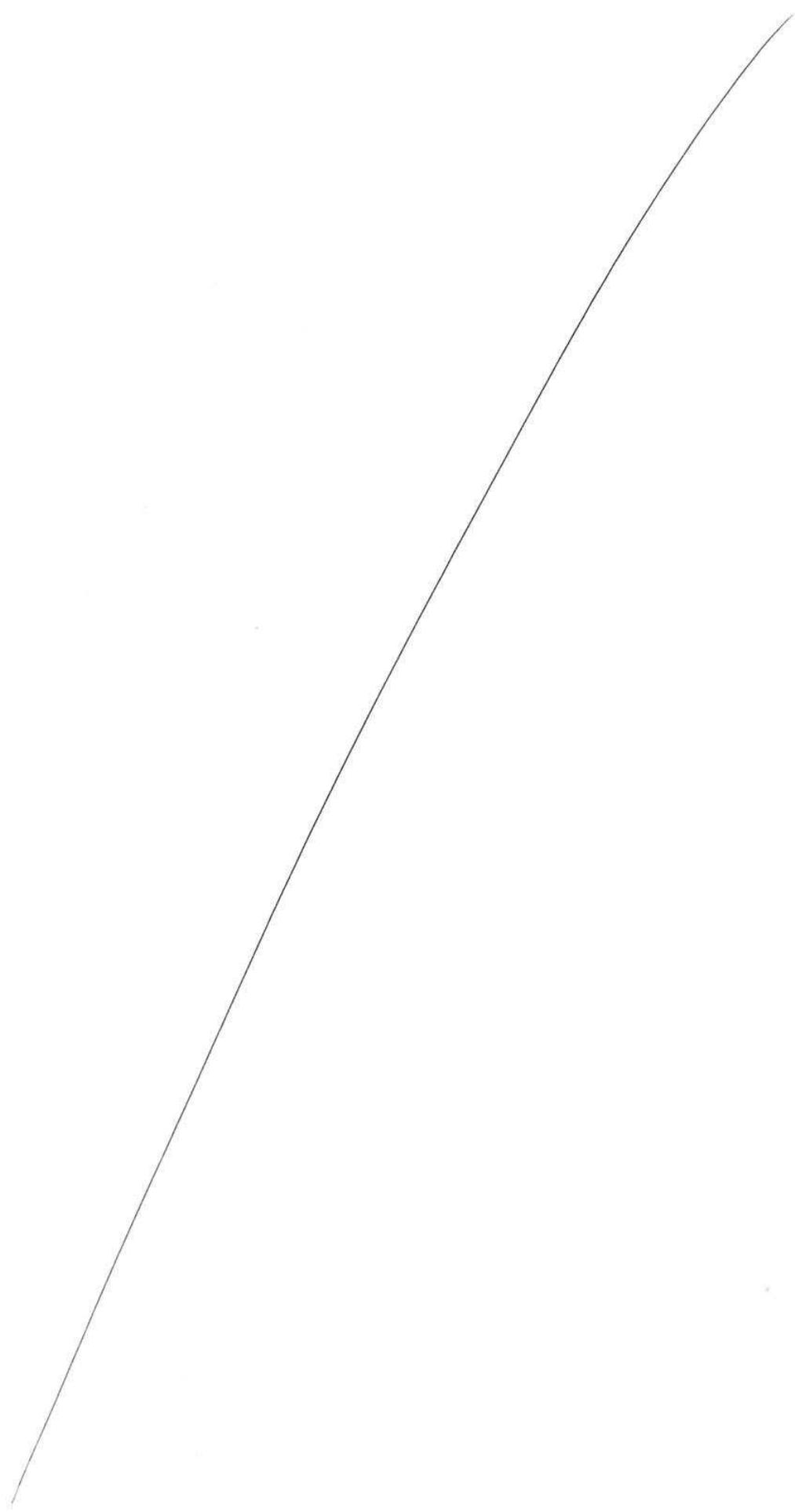
BOLLO RISCOSSO  
IN MODO VIRTUALE

- 1 registratore di cassa "CORISTECH"
- 2 scrivanie
- 3 mobili per raccoglitori
- 2 cassettiere
- 2 seggiole
- 1 armadietto porta documenti

ALLEGATO "A"  
all' atto rep. n. 92690/8664

*Quirino Pellicani*  
*Vice Presidente*



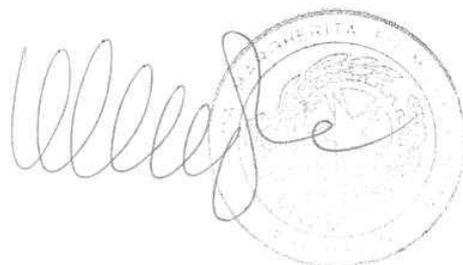


  
**ATTREZZATURE OFFICINA MECCANICA**

- 2 morse fza 120
- 1 morsa (vecchia)
- 1 smonta ammortizzatori pneumatico "GOVONI"
- 1+1 armadio metallico a 2 ante
- 1 gru idraulica OMCN art. 134
- 1 pressa idraulica OMCN art. 155 anno 2009
- 1 orologio marcatempo SEIK tp20
- 1 scrittoio
- 1 mobile porta lattine olio
- 1 distributore olio motore con 3 tipi di olio centralizzato con 2 zone di erogazione in officina
- 1 impianto di aria compressa con 6 arrotolatori completi di tubo
- 8 lampade trasportabili con arrotolatore
- 5 carrelli porta pezzi
- 2 carrelli utensili USAG5205 completi
- 3 frustini recupero olio usato con aspirazione
- 1 apparecchiatura ricarica aria condizionata mod. eck1500dbb
- 1 compressore "BALMA" mod. "screw oa1010" matr. 2370460004 (lt. 500)
- 1 tornio "ZANROSSO" mod. "tu 350x500"
- 1 trapano verticale
- 4 banchi da lavoro mc (con cassetto)
- 4 banchi da lavoro mc (senza cassetto)
- 1 cresto metallico per ricambi avvenuti in garanzia
- 1 equilibratrice ruote CEAB m900
- 2 cric
- 2 cavalletti idraulici
- 1 carrello a due ruote
- 1 carrello porta fusti
- 7 rastrelliere a muro con attrezzatura varia
- 2 cavalletti a colonna

- 1 prova batterie MIDTRONICS 513xl
- 1 trapano a batterie con porta batterie
- 1 multimetro GBC
- 1 kit prove airbag
- 1 kit prova pressione idraulica
- 1 kit prova pressione benzina e gasolio
- 1 kit pinze e freni posteriori
- 1 carica batterie portatile CTEK mod. multi xs7000
- 1 carica batterie con ruote F.LLI DICCI
- 1 lava asciuga pavimenti SIMPLA 52
- 1 saldatrice a filo F.LLI DUCCI ARGOFIL 180
- 4 tubi aspirazione gas di scarico "ASPIRGAS"
- 1 schiaccia barattoli OMCN 40 ton.
- 2 armadi spogliatoi dipendenti da 2 posti ciascuno
- 1 booster "WÜRTH" 12V 1700A Peak

*Delia Nil Pizzari  
Vice Presidente*



**Copia informatica conforme all'originale cartaceo ai sensi dell'art. 20  
comma 3 del D.P.R. 445/2000.**

**Perugia, 22 luglio 2019**

**In corso di registrazione**

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Perugia, Autorizzazione Direzione Regionale Umbria n. 159194 del 22 novembre 2011.