

30061 Bassano del Grappa - Viale Saviggola, 113 - tel. 0439 0444 520336 - fax 0439 0444 232191  
30073 Biadene Pieve - Via del Borgo, 3 - tel. 0439 0445 030588 - fax 0439 0445 030070  
www.netaioverbaniamanuale.it

Carlo Santamaria Amato - Notaio

Repertorio n. 14.391

Raccolta n. 8.367

**CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA**

Tra

- **MENEGATTI BRUNO** nato a Foza (VI) il 5 (cinque) novembre 1959 (millenovecentocinquantanove), domiciliato in Carrè (VI), Via Terrenato n. 18, codice fiscale MNG BRN 59S05 D750L, cittadino italiano, titolare dell'impresa individuale esercitata sotto la ditta "NUOVA EUROP METALLI DI MENEGATTI BRUNO" in Carrè (VI), Via Terrenato n. 18, iscritta al Registro Imprese di Vicenza, R.E.A. n. 169215, partita Iva 01547210243, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato, per brevità, anche quale "concedente";

- parte concedente -

e

- **MENEGATTI LUIGINO IVAN** nato a Thiene (VI) il 20 (venti) giugno 1982 (millenovecentottantadue), domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico in rappresentanza della "**GENERATION 3.0 SRL**" con sede in Carrè (VI), Via Terrenato n. 18 (sede ora trasferita in Carrè (VI), Via Terrenato nn. 10/12/18, come da pratica protocollo n. 16162 del 16 (sedici) marzo 2016 (duemilasedici), in corso di iscrizione presso il competente registro delle imprese), capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Vicenza, codice fiscale e partita IVA 03373130248, R.E.A. n. 320042, società iscritta all'albo autotrasportatori della Provincia di Vicenza al n. 2958892 in data 5 (cinque) marzo 2008 (duemilaotto), munito di tutti i poteri occorrenti per la stipula del presente atto ai sensi di legge e del vigente statuto sociale, società che nel prosieguo del presente atto sarà indicata, per brevità, anche quale "affittuaria".

- parte affittuaria -

Articolo 1

Il signor **MENEGATTI BRUNO**, nella suesposta qualità, concede in affitto alla "**GENERATION 3.0 SRL**" che, in persona come sopra, accetta, il ramo d'azienda corrente in Carrè (VI), Via Terrenato n. 10/12/18, avente ad oggetto il complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di lavorazione del ferro e metalli vari per aziende metallurgiche e il commercio all'ingrosso di rottami ferrosi e non ferrosi, per la quale attività sono stati rilasciati e/o ottenuti:

- autorizzazione integrata ambientale n. 7/2015, prot. n. 45632 del 6 (sei) luglio 2015 (duemilaquindici), rilasciata dalla Provincia di Vicenza - Settore Ambiente;

- iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali n. VE00907, prot. n. 35045/2011 del 18 (diciotto) agosto 2011 (duemilaundici), posizione 26360/2011;

- provvedimento di rinnovo all'iscrizione all'Albo Nazionale

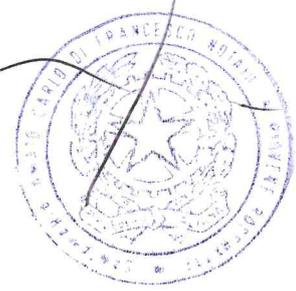
Registrato all'Agenzia  
delle Entrate - Ufficio di  
Valdagno

il 12/04/2016

n. 2397

Serie 1T

Esatti € 200,00



Gestori Ambientali n. VE00907, prot. n. 20581/2013 del giorno 1 (uno) luglio 2013 (duemilatredici);

- provvedimento di modifica all'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali n. VE00907 per variazione inserimento mezzi, prot. n. 22831/2013;

- provvedimento di modifica all'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali n. VE00907 per variazione inserimento mezzi, prot. n. 29709/2013 del 29 (ventinove) novembre 2013 (duemilatredici);

- provvedimento di modifica all'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali n. VE00907 per inserimento tipologie, prot. n. 28565/2013/VE16;

- provvedimento di modifica all'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali n. VE00907 per cancellazione dalle categorie di iscrizione di alcuni automezzi, prot. n. 4740/2014 del 17 (diciassette) marzo 2014 (duemilaquattordici).

Sono oggetto di contratto tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale di cui alle disposizioni del presente contratto e quali risultanti dall'elenco descrittivo che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Sono esclusi i crediti ed i debiti aziendali che restano rispettivamente a favore ed a carico del concedente, il quale sarà tenuto di conseguenza a rimborsare l'affittuaria le somme che questa fosse tenuta a pagare ai creditori del ramo d'azienda.

Il concedente resta completamente estraneo alla gestione, sicchè, ogni credito e debito per i rapporti sorti nel corso della durata dell'affitto, sarà imputato all'affittuaria che, in persona come sopra, si obbliga espressamente a sollevare il concedente da ogni responsabilità ad adempimento di fronte ad Autorità e terzi.

#### Articolo 2

Per effetto del presente contratto, l'affittuaria subentra automaticamente, ai sensi dell'art. 2558 c.c., in tutti i contratti stipulati per l'esercizio del ramo d'azienda ed in particolare nei seguenti contratti:

- contratto di locazione finanziaria n. 05535223/001 sottoscritto con la "CENTRO LEASING BANCA SPA" ora "MEDIOCREDITO ITALIANO SPA" in data 10 (dieci) ottobre 2008 (duemilaotto), cui ha fatto seguito modifica del contratto in data 12 (dodici) dicembre 2014 (duemilaquattordici);

- contratto di locazione finanziaria n. LS 220921 sottoscritto con la "SG EQUIPMENT FINANCE ITALY SPA" in data 4 (quattro) giugno 2014 (duemilaquattordici);

- contratto di locazione finanziaria n. 23746 sottoscritto con la "DEUTSCHE LEASING ITALIA SPA" in data 28 (ventotto) maggio 2014 (duemilaquattordici);

- contratto di leasing n. LB 213028 sottoscritto con "VENETA LEASING SPA" in data 22 (ventidue) febbraio 2013 (duemilatredici);

- contratto di leasing n. LA 213051 sottoscritto con "VENETA LEASING SPA" in data 10 (dieci) aprile 2013 (duemilatredici). In relazione a tutti i contratti per i quali è previsto il subingresso dell'affittuaria, questa si obbliga a comunicare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a propria cura e spese, l'avvenuto perfezionamento del presente contratto ai terzi contraenti ed esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità derivante dall'eventuale recesso per giusta causa dei terzi contraenti stessi.

#### Articolo 3

Ai sensi dell'art. 2112 c.c., l'affittuaria subentra nei rapporti di lavoro subordinato relativi ai dipendenti che svolgono la propria attività all'interno del ramo d'azienda e di cui all'elenco dipendenti che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il concedente dichiara che i lavoratori subordinati, in servizio presso il ramo d'azienda ed in precedenza indicati, sono stati assunti nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e che le retribuzioni a favore di essi maturate, fino alla data di sottoscrizione del presente contratto, sono state regolarmente corrisposte e sono conformi alle disposizioni dei contratti collettivi di categoria applicati.

L'affittuaria, in persona come sopra, prende atto delle condizioni economiche attualmente applicate dai contratti collettivi di lavoro vigenti e garantisce, come previsto dalla Legge, la conservazione delle mansioni, della qualifica e della retribuzione innanzi indicate.

#### Articolo 4

L'affitto avrà durata di anni 6 (sei) con inizio dalla data del giorno 1 (uno) aprile 2016 (duemilasedici) e termine il 31 (trentuno) marzo 2022 (duemilaventidue).

La durata dell'affitto sarà tacitamente prorogata, sempre per un periodo di tempo di 6 (sei) anni, a meno che non intervenga disdetta da una delle parti almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### Articolo 5

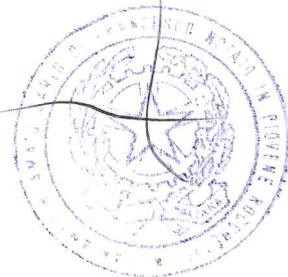
Il canone di affitto è fissato in euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) annui.

Tale canone rimarrà fisso per l'intera durata del contratto ed il pagamento dello stesso dovrà essere effettuato dall'affittuaria, presso il domicilio del concedente (o a mezzo di versamento sul c/c al nome del concedente e che lo stesso avrà cura di indicare), in dodici mensilità ciascuna di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) da pagarsi anticipatamente il giorno 15 (quindici) di ciascun mese.

#### Articolo 6

Il concedente:

- garantisce il pieno e pacifico godimento dei beni concessi in affitto e la libertà degli stessi da pesi, privilegi, se-



questri e pignoramenti;

- presta fin d'ora il più ampio assenso alla voltura delle licenze e/o autorizzazioni amministrative attualmente esistenti e richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio del ramo d'azienda;
- si impegna infine a sollevare l'affittuaria da qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi al ramo d'azienda affittato, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.

#### Articolo 7

L'affittuaria, in persona come sopra, per tutta la durata del contratto, si obbliga:

- a gestire il ramo d'azienda con diligenza;
- a custodire e fare buon uso dei beni costituenti il complesso aziendale ed a non compiere atti intesi a danneggiare o pregiudicare la loro integrità;
- a non modificare la destinazione economica, trasformare od apportare migliorie ai beni costituenti il ramo d'azienda, senza il preventivo consenso scritto del concedente, il quale, in caso contrario, potrà pretendere il ripristino dello stato anteriore o ritenere le nuove opere senza corrispondere alcuna indennità; il concedente, al solo scopo di controllare la corretta manutenzione e conservazione dei beni aziendali, potrà effettuare, personalmente o a mezzo di incaricati, sopralluoghi secondo tempi e modalità previamente concordati con l'affittuaria;
- a mantenere la normale efficienza commerciale ed amministrativa del ramo d'azienda;
- ad effettuare tutti gli adempimenti giuridici, amministrativi e fiscali che fossero richiesti dalla Legge o dalle competenti Autorità per l'esercizio del ramo d'azienda;
- a stipulare (a proprie spese e per tutta la durata del contratto) con compagnia di gradimento del concedente, idonea assicurazione contro i danni che i beni aziendali dovessero subire a causa di incendio, scoppio, furto e responsabilità civile, con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente.

L'affittuaria, in persona come sopra, potrà apportare nuovi beni al ramo d'azienda senza alcuna autorizzazione del concedente.

#### Articolo 8

Le spese di manutenzione e riparazioni ordinarie degli impianti e dei macchinari aziendali sono a carico dell'affittuaria, mentre quelle per le manutenzioni e riparazioni straordinarie (compresa l'eventuale sostituzione parziale o totale), causate da normale usura o vetustà, sono a carico del concedente.

#### Articolo 9

L'affittuaria non può sub-affittare il ramo d'azienda, cedere il presente contratto, concedere a terzi l'uso dei beni a-

ziendali, senza il consenso scritto del concedente.

#### Articolo 10

L'affittuaria verrà immessa dalla data del giorno 1 (uno) aprile 2016 (duemilasedici) nella materiale disponibilità del complesso dei beni costituenti il ramo d'azienda concesso in affitto.

Fino a tale data il concedente si obbliga a conservare l'integrità dei beni aziendali.

#### Articolo 11

Al momento della risoluzione del contratto, derivante da scadenza del termine o da ogni altra causa, l'affittuaria sarà tenuta a restituire i beni e le attrezzature, di proprietà del concedente, che compongono il ramo d'azienda, nello stato di normale efficienza in cui sono stati consegnati, tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso. Dovrà, altresì, prestare la sua disponibilità al compimento di tutte le formalità necessarie per consentire l'esercizio d'impresa da parte del concedente.

I beni immessi nel ramo d'azienda dall'affittuaria rimarranno di proprietà della stessa e potranno essere asportati a sua cura e spese, al termine della durata dell'affitto.

Qualora al termine del contratto si accerti che il valore dell'avviamento è superiore al valore iniziale, all'affittuaria spetterà un conguaglio in denaro pari a tale maggior valore.

In ogni caso, la restituzione del ramo d'azienda al proprietario, non comporterà a carico di quest'ultimo, al di fuori delle ipotesi diversamente regolate dalla Legge, la responsabilità per i debiti contratti dall'affittuaria nel corso della durata del contratto di affitto.

#### Articolo 12

Le spese del presente atto sono a carico dell'affittuaria.

#### Articolo 13

La parte concedente riconosce sin d'ora a favore della parte affittuaria, che, in persona come sopra, accetta, una opzione di acquisto del ramo d'azienda oggetto del presente contratto ai seguenti patti e condizioni.

Il concedente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del codice civile, concede all'affittuaria, che, in persona come sopra, accetta, il diritto di opzione per l'acquisto del ramo d'azienda affittato.

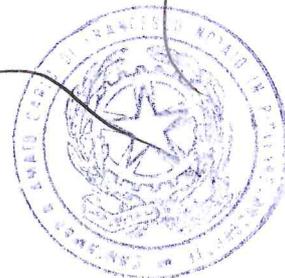
L'acquisto riguarderà il ramo d'azienda oggetto di affitto.

Il seguente contratto di opzione è regolato come segue:

1. Il corrispettivo della cessione è convenuto nella somma di euro 1.300.000,00 (unmillionetrecentomila virgola zero zero).

I canoni di affitto già pagati dalla parte conduttrice alla data della cessione, saranno portati a deduzione del corrispettivo dovuto per il loro 50% (cinquanta per cento).

La parte cedente trasferirà con effetto dalla cessione del ramo d'azienda in oggetto alla cessionaria i contratti di



leasing eventualmente in corso alla data di esercizio dell'opzione, senza pretendere corrispettivo alcuno perchè questo è già stato considerato nell'economia complessiva del rapporto.

Nessun particolare ed autonomo corrispettivo è previsto per il presente contratto di opzione essendosi già tenuto conto del suo valore nella determinazione dei corrispettivi pattuiti nel presente contratto.

L'esercizio del diritto di opzione di cui al presente contratto potrà essere effettuato dalla parte conduttrice entro i primi 6 (sei) anni di affitto, tramite accettazione da comunicarsi a mezzo di raccomandata a.r. o raccomandata a mano. Tale raccomandata dovrà essere indirizzata al concedente al proprio domicilio.

Qualora, qualunque ne sia il motivo, il contratto di affitto di ramo d'azienda dovesse cessare antecedentemente rispetto alla sua naturale scadenza, sarà facoltà della parte conduttrice esercitare il diritto di opzione entro 1 (un) mese dalla data di cessazione del contratto di affitto. Il concedente si considera vincolato irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 1331 c.c., fino alla scadenza dell'opzione.

Il concedente si obbliga a non alienare, ipotecare, costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura su quanto concesso in opzione, ed in genere a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto della promissaria, in caso di sua accettazione.

Il contratto di cessione si intenderà concluso, con automatico trasferimento della proprietà e senza necessità di stipulazione di ulteriori atti, a seguito della comunicazione al concedente dell'accettazione della promissaria.

L'accettazione della promissaria, ai sensi dell'art. 1326, comma 4, dovrà avere forma identica a quella del presente contratto, e quindi dovrà rivestire la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

A seguito della comunicazione al concedente dell'accettazione della promissaria, si perfezionerà quindi definitivamente il contratto di cessione tra la promissaria e il concedente, senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

#### Articolo 14

Il presente atto è soggetto ad Imposta di Registro in misura fissa (art. 40, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), in quanto soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'art. 3, comma 2, n. 1 del D.P.R. del 28 ottobre 1972 n. 633.

In Piovene Rocchette, Via del Barco n. 3, il 18 (diciotto) marzo 2016 (duemilasedici).

F.TO MENEGATTI BRUNO

F.TO MENEGATTI LUIGINO IVAN

Repertorio n. 14.391

Raccolta n. 8.367

AUTENTICA DI FIRME

Si certifica da me Dott. CARLO SANTAMARIA AMATO, Notaio in Piovene Rocchette (VI), con studio ivi in Via del Barco n. 3, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che i signori:

- **MENEGATTI BRUNO** nato a Foza (VI) il 5 (cinque) novembre 1959 (millenovecentocinquantanove), domiciliato in Carrè (VI), Via Terrenato n. 18;

- **MENEGATTI LUIGINO IVAN** nato a Thiene (VI) il 20 (venti) giugno 1982 (millenovecentottantadue), domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, quale amministratore unico in rappresentanza della "**GENERATION 3.0 SRL**" con sede in Carrè (VI), Via Terrenato n. 18 (sede ora trasferita in Carrè (VI), Via Terrenato nn. 10/12/18, come da pratica protocollo n. 16162 del 16 (sedici) marzo 2016 (duemilasedici), in corso di iscrizione presso il competente registro delle imprese), capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Vicenza, codice fiscale e partita IVA 03373130248, R.E.A. n. 320042;

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato il suesteso atto in calce, nel foglio intermedio e in quanto allegato alla mia presenza alle ore quindici e minuti ventuno.

Dichiaro, infine, che la suestesa scrittura privata è stata da me Notaio letta alle parti.

In Piovene Rocchette, Via del Barco n. 3, il 18 (diciotto) marzo 2016 (duemilasedici).

F.TO CARLO SANTAMARIA AMATO (v'è l'impronta del sigillo)



IMPIANTO ASPIRAZIONE VENETA IMPIANTI CE628/11 del 31/01/2013  
Valore € 20.000

PULIVAPOR LAVAGGIO CAMION Valore € 500

VASCHE RECUPERO OLI E STRUTTURE PORTA FUSTI Valore € 500

CISTERNA Valore € 1.000

SALDATRICI Valore € 1.500

SPETTOMETRO DI MASSA QUANTRON MAGELLAN QM2 Valore € 20.000

FORNO AD INDUZIONE Anno 2005 Valore € 3.000

CARRELLO ELEVATORE LUGLI MODELLO 405E Matr. 536010624/2001  
Valore € 5.000

IMPIANTO ZI-BOX SGM GANTRY Valore € 50.000

SEPARATORE METALLI SENSORI AD ARIA TIPO EMSEF-R48" Matricola  
1345-002 SGM GANTRY Valore € 50.000

SEPARATORE METALLI AD INDUZIONE TIPO VIS 244100 3R Matricola  
1219-039 SGM GANTRY Valore € 40.000

PANNELLI PREFABBRICATI PER SILOS ORIZZONTALI EDIL-LECCA  
Matricola 870-1 Valore € 10.000

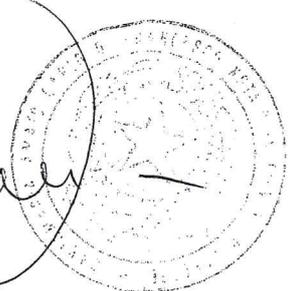
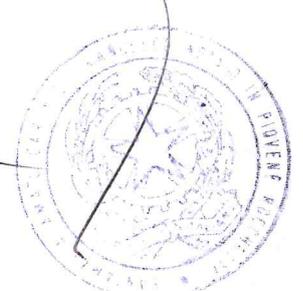
COMPRESSORE DGM ENERGY € 600

COMPRESSORE CECCATO 201200000111 Valore € 12.000

ARREDO UFFICI Estel-Office Valore € 5.000

*Ally Bery*  
*Mauro Lajolo*

*[Handwritten signature]*



200 CASSONI SCARRABILI

Valore € 1.500 all'uno TOTALE € 300.000

Valore d'acquisto € 5.000 l'uno

PORTALE RADIOMETRICO L'ACN Matricola GP00-009-07 del 26/02/2007

Valore € 6.000

PESA ELETTRONICA BILANCIATI 100 Ton. Matricola 135216 del 2005

Valore € 8.000

ANALIZZATORE METALLI NITON serie XL2 980 G Goldd Matricola 85433  
del 2013 Valore € 15.000

MOTOSPAZZATRICE EUREKA EU1200DA Matricola 1700279/2012 DEL  
31/01/2013 Valore € 8.000

CARRELLO ELEVATORE MISTUBISHI FD30N Matricola EF14E-03453 DEL  
2012 - Valore € 15.000

N. 3 SCOPE PER MULETTI Valore € 2000 totale

PALA GOMMATA LIEBHERR Numero matricola 4620788 DEL 2000

Valore € 50.000

CARICA CONTAINER MITILT T-LINE ANNO 2013 Valore € 50.000

PRESSA LINDEMANN 40X40

IMPIANTO DI VAGLIO ROTANTE CON NASTRI Valore € 40.000

SEPARATORE METALLI STEINERT Matricola 12013601001 DEL  
04/05/2012 Valore € 20.000

VAGLIO STELLARE ECOSTAR Mod. 3000s10+30 Matricola 265 del  
17/06/2013 Valore € 50.000

DECANTATORE FANGHI Valore € 1.000

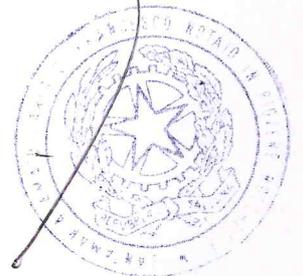
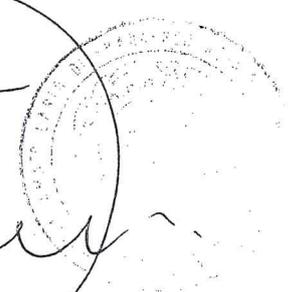
DISOLIATORE IN CONTINUA ID MACCHINA ECO-DAPQ21

ELENCO DIPENDENTI

-MENEGATTI ATTILIO	OPE. AUTISTA
-MARTINI LUCA	OPE. AUTISTA
-MENEGATTI CHRISTIAN	OPE .MAGAZZINIERE E ADD.RACCOLTA E CERNITA MATERIALE FERROSO
-ALBERTON DAVIDE	OPE.MAGAZZINIERE
-FRACCARO EMILIO	OPE. AUTISTA
-STEFANI DENNI	OPE.CARPENTIERE MECCANICO E MANUTENTORE
-MENEGATTI DEMIS	OPE.ADDETTO ALLA RACCOLTA E CERNITA MATERIALE FERROSO
-DONKOR HENRY	OPE.ADDETTO ALLA RACCOLTA E CERNITA MATERIALE FERROSO
-FILIPPI PIERANTONIO	OPE.ADDETTO ALLA RACCOLTA E CERNITA MATERIALE FERROSO
-GALMANGODA GURUGE NALIN CHAMINDA	OPE.ADDETTO ALLA RACCOLTA E CERNITA MATERIALE FERROSO
-ROSSI DARIO	OPE.AUTISTA
-VILLANI MICHELA	IMPIEGATA AMMINISTRATIVA
-MARIGA LUCIA	IMPIEGATA AMMINISTRATIVA
-MENEGATTI ERIKA ANTONIA	IMPIEGATA AMMINISTRATIVA

*Dario Rossi*

*Allegato "B" Dipendenti*

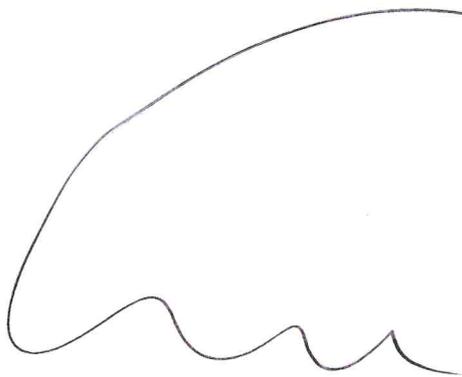


-----  
Copia conforme all'originale, munito delle firme dalla  
legge prescritte, col quale collazionata concorda.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

La presente copia consta di *undici*  
pagine.

Piovene Rocchette (VI), dal mio studio, il *6 settembre 2017*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded top and several wavy, horizontal strokes at the bottom.