

**ATTO DI INTEGRAZIONE****CONTRATTO DI CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA**

L'anno duemilanove (2009) e questo giorno sedici del mese di settembre, con la presente scrittura privata, da conservare agli atti dell'ultimo notaio autenticante

tra:

**Unicoop Tirreno Società Cooperativa** a mutualità prevalente con sede legale in Piombino, Fraz. Vignale Riotorto, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro Imprese di Livorno 00103530499, in persona di Paolo Palmerio nato a Roma il 26 settembre 1951, in qualità di procuratore speciale, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, a quanto appresso autorizzato in virtù di procura speciale autenticata dal Notaio Gian Luca Cristiani in data 16 settembre 2008 (registrata a Piombino il 19 settembre 2008 al numero 3428 serie I) e giuste delibere del Consiglio di Amministrazione del 25 settembre 2008 e del 12 marzo 2009, d'ora innanzi denominata più brevemente anche "Unicoop Tirreno" o "Ceden- te"

**Immobilmare S.r.l.**, con sede legale in Pompei, Via Parroco Federico 21, capitale sociale 95.000,00 i.v., Codice Fiscale e Numero d'iscrizione al Registro Imprese di Napoli 04558131217 in persona dell'Amministratore Unico Michele Apuzzo nato a Vico Equense il di 11 giugno 1970 domiciliato per la carica presso la sede legale della società, a quanto appresso autorizzato in virtù delle vigenti norme di funzionamento, d'ora innanzi più brevemente denominata anche "Immobilmare", o "Cessionaria",

premesso che:

A) in data 18 aprile 2009, le parti sopra indicate hanno sottoscritto un contratto di cessione di ramo di azienda (giusta scrittura privata autenticata dal Notaio Roberto Baldassarri repertorio numero 29.868 raccolta numero 16.765 registrata a Grosseto il 18 maggio 2009 al numero 4607 serie 1t) avente ad oggetto una struttura di vendita tipo supermercato, munita di autorizzazione amministrativa, ubicata nella Regione Campania in Nocera Inferiore alla Via Napoli 122 integrata in pari data (giusta scrittura privata autenticata dal Notaio Roberto Baldassarri repertorio numero 29.874 raccolta numero 167771 registrata a Grosseto il 18 maggio 2009 al numero 4613 1t), il tutto nella consistenza risultante dai sopracitati atti;

B) gli effetti giuridici ed economici del contratto di cessione di ramo di azienda decorrevano dalla ore 00:01 del 20 aprile 2009, mentre i valori in esso dichiarati si riferivano a date antecedenti la sottoscrizione;

C) le parti, in conseguenza del fatto che la cessione delle merci facenti parte del ramo di azienda sarebbe potuta avvenire esclusivamente al valore contabile, si impegnavano a redigere nei giorni immediatamente successivi alla cessione

un inventario fisico delle rimanenze delle stesse;

D) l'elenco dei lavoratori subordinati, individuati per numero di matricola Unicoop Tirreno oggetto di trasferimento ai sensi dell'articolo 2112 del codice civile ed allegato al contratto sub lettera "C" era riferito alla data del 17 aprile 2009;

E) Unicoop Tirreno in data 15 luglio 2008 ho sottoscritto presso il Ministero del Welfare un accordo per la messa in mobilità volontaria del personale dipendente e che pertanto le parti si erano date atto che il detto elenco allegato sub lettera "C", in conseguenza della non opposizione alla messa in mobilità da parte di Unicoop Tirreno, avrebbe potuto subire delle variazioni in difetto, riconoscendo quindi lo stesso come provvisorio ed impegnandosi ai sensi dell'articolo 9.5 a redigere successivamente un elenco definitivo;

F) le partite contabili inerenti il personale erano pertanto provvisorie e riferite a date antecedenti la sottoscrizione del contratto di cessione;

G) per quanto sopra precisato la situazione patrimoniale, inerente l'intero ramo d'azienda ceduto ed allegata sotto la lettera "D", era riferita ad una data antecedente a quella del 19 aprile 2009;

H) l'articolo 5.4 del contratto di cessione di ramo di azienda in conseguenza di quanto sopra precisato, prevedeva che ferma restando la decorrenza di qualsiasi effetto dal 20 aprile 2009 ore 00:01, la situazione patrimoniale definitiva di trasferimento, riferita alla data del 19 aprile 2009, dalla quale sarebbero potuti emergere eventuali necessità di conguagli in denaro sarebbe stata predisposta, in contraddittorio tra le Parti, entro e non oltre il 30 aprile 2009. Contemporaneamente le Parti si impegnavano a conguagliare in denaro le eventuali differenze emerse, nel termine di trenta (30) giorni dalla data di ricalcolo;

considerato che:

I) l'inventario fisico in contraddittorio tra le parti è stato redatto in data 18 aprile 2009 in conformità a quanto prescritto dall'articolo 5.2 del contratto di cessione di ramo di azienda;

J) successivamente alla data del 17 aprile 2009 e prima delle ore 00:01 del 20 aprile 2009 nessun dipendente ha presentato domanda di mobilità;

K) le parti in data 30 aprile 2009 hanno elaborato la situazione patrimoniale definitiva riferita alla data del 19 aprile 2009 dalla quale è emerso un patrimonio di cessione di Euro centonovantaquattromila ottocentottantasei e centesimi cinquantasei (=194.886,56) anziché di Euro centottantatre mila seicentodiciassette e centesimi cinquantuno (=183.617,51) e quindi di un conguaglio in denaro, in favore della parte cedente, di Euro undicimila duecentosessantanove centesimi cinque (=11.269,05);

L) pertanto, le parti sono addivenute nella determinazione di precisare e quindi rettificare i valori indicati nel suddetto contratto autenticato in data 18 aprile 2009 dal Notaio Roberto Baldassarri repertorio numero 29.868 raccolta numero 16.765

Tutto ciò premesso e considerato fra le parti come sopra meglio costituite

si stipula e si conviene quanto segue:

#### Articolo uno

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono criterio interpretativo.

Per quanto non diversamente disposto dal presente atto le Parti fanno espresso riferimento alle pattuizioni di cui al contratto stipulato in data 18 aprile 2009 e relativi allegati, come integrato in pari data.

#### Articolo due

In ottemperanza a quanto prescritto dall'articolo 5.4 del citato contratto di cessione di ramo di azienda, le società Unicoop Tirreno s.c. ed Immobiliare Srl come sopra rappresentate, dichiarano di modificare e rettificare, senza che ciò costituisca novazione, il contratto sottoscritto in data 18 aprile 2009 e successivamente integrato come di seguito:

1) l'allegato "E" del contratto di cessione di ramo di azienda, inventario provvisorio delle merci, viene sostituito integralmente da altro prospetto, redatto per reparto e valori, sempre indicato con la lettera "E" "Inventario fisico delle merci" che, sottoscritto dalle Parti, viene allegato al presente atto. La cessionaria dichiara di aver ricevuto, prima di oggi, dalla cedente l'inventario fisico analitico;

2) la situazione patrimoniale allegata sotto la lettera "D" al contratto di cessione di ramo di azienda viene sostituita integralmente dalla nuova situazione patrimoniale riferita alla data del 19 aprile 2009 che, sottoscritta dalle Parti, viene allegata al presente atto;

3) il valore del complessivo complesso aziendale risultante dalla situazione patrimoniale definitiva riferita alla data del 19 aprile 2009 è costituito all'attivo:

- Euro settantasettemila cinquantadue e centesimi novantasette (=77.052,97) per impianti, macchinari ed attrezzature;
- da merci valorizzate al prezzo complessivo di Euro ottantatremila novantotto e centesimi sessantasette (=83.098,67) come risulta dall'inventario fisico redatto in contraddittorio tra le parti, in data 18 aprile 2009, per reparto e valori, che si allega al presente atto sotto la lettera "E";
- Euro settantasettemila e centesimi zero (=77.000,00) per l'avviamento commerciale;
- Euro tremila settantanove e centesimi settanta (=3.079,70) per rateo anticipato dei canoni di locazione;

ed al passivo:

- Euro trentottomilacentosettantasei e centesimi ottantacinque (=38.176,85) per T.F.R. del personale dipendente di cui all'allegato "C";

- Euro tremilanovecentonovantacinque e centesimi novantadue (=3.995,92) per ferie non godute ed altre competenze maturate alla data del 19 aprile 2009 dal personale dipendente di cui all'allegato "C" addetto al supermercato di Nocera Inferiore;

- Euro tremilacentosettantadue e centesimi uno (=3.172,01) per rateo anticipato della tredicesima (dal 1 gennaio 2009 al 19 aprile 2009) del personale dipendente di cui all'allegato "C".

4) Le parti, pertanto, si danno atto che il prezzo di cessione del ramo di azienda è pari ad Euro centonovantaquattromila ottocentottantasei e centesimi cinquantasei (=194.886,56) anzichè Euro centottantatremila seicentodiciassette e centesimi cinquantuno (=183.617,51), risultando conseguentemente un conguaglio in favore di Unicoop Tirreno di Euro undicimila duecentosessantanove centesimi cinque (=11.269,05).

Non avendo nessun dipendente del ramo di azienda di Nocera Inferiore presentato richiesta di messa in mobilità successivamente alla data del 17 aprile 2009 e prima del 20 aprile 2009, le parti si danno atto che l'allegato "C" del contratto di cessione di ramo di azienda non ha subito variazioni e ne confermano pertanto il contenuto.

#### Articolo tre

Il pagamento del conguaglio, come sopra determinato, verrà effettuato dalla società cessionaria in favore della società venditrice, entro il 30 novembre 2009.

#### Articolo quattro

Restano ferme, in quanto non espressamente modificate con il presente atto, tutte le altre pattuizioni di cui al contratto di cessione di ramo di azienda del 18 aprile 2009, e relativi allegati, autenticato dal Notaio Roberto Baldassarri, come integrato in pari data.

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico della società cessionaria la quale irrevocabilmente se le assume.

Le parti si danno atto che la società cessionaria provvederà a versare - per la differenza - le imposte dovute a seguito del ricalcolo.

Tutti gli effetti giuridici ed economici restano fermi alla data 20 aprile 2009 ore 00.01.

Letto, confermato e sottoscritto, in Castellammare di Stabia oggi 16 settembre 2009.

F.TO: APUZZO MICHELE

F.TO: PALMERIO PAOLO

Num. rep. 38.267

AUTENTICA DI FIRMA - REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno sedici del mese di settembre

In Castellammare di Stabia (Na), nel mio studio alla via IV Novembre 14.

Certifico io sottoscritto dr Ferdinando Spagnuolo, notaio alla residenza di Castellammare di Stabia, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, che, senza l'assistenza dei testimoni per avervi la parte fatto, col mio consenso, espressa rinuncia: **Immobilmare S.r.l.**, con sede legale in Pompei (Na) Via Parroco Federico 21, capitale sociale 95.000,00 i.v., codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Napoli 04558131217, in persona dell'amministratore unico Michele Apuzzo nato a Vico Equense l'11 (undici) giugno 1970 (mille-novecentosettanta), domiciliato per la carica presso la sede legale della società, della cui identità personale io notaio sono certo, previa lettura della sovra estesa scrittura da me notaio datane alla parte, ha qui sopra, in margine al foglio che precede ed agli allegati apposto la sua firma alle ore diciassette e trenta minuti in presenza di me notaio, che mi sottoscrivo in calce ed a detti margini.

**F.TO: NOTAIO FERDINANDO SPAGNUOLO**

Repertorio n. 31.590

Raccolta n. 18.097

**AUTENTICA DI FIRMA**

Certifico io sottoscritto Dottor **Roberto Baldassarri** Notaio in Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città che, previa ammonizione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, la persona in appresso menzionata, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, omessane la lettura per dispensa della parte in quanto alla stessa noto, ha firmato in mia presenza la scrittura che precede in calce, a margine e su quanto allegato alle ore 16.40.

- Palmerio Paolo nato a Roma il 26 settembre 1951, domiciliato per la carica presso la sede legale, in qualità di procuratore della società **"Unicoop Tirreno Società Cooperativa"** con sede legale e amministrativa in Piombino, Frazione Vignale Riotorto, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Livorno 00103530499, autorizzato in virtù di procura speciale autenticata dal Notaio Gian Luca Cristiani in data 29 settembre 2008 repertorio n. 9321, registrata a Piombino il 19 settembre 2008 al n. 3428, allegata all'atto da me notaio autenticato in data 18 aprile 2009, repertorio n. 29866, registrato a Grosseto il 18 maggio 2009 al n. 4602 ed in esecuzione delle delibere del Consiglio di Amministrazione del 25 settembre 2008 e del 12 marzo 2009.

Gavorrano, frazione Bagno di Gavorrano, Piazza G. Di Vittorio n. 12, diciassette novembre duemilanove (17/11/2009)

**F.TO: ROBERTO BALDASSARRI NOTAIO**

Imposta di bollo assolta in modo virtuale in entrata ai sensi del D.M. 17.05.02 n.127 tramite autorizzazione della C.C.I.A.A di Livorno n. 11333/2000 Rep. II del 22 gennaio 2001 e succ. integrazioni.

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 20 commi 2 e 3 del D.P.R. n.445/2000 e successive modifiche che si trasmette ad uso Registro Imprese.

ATTO IN CORSO DI REGISTRAZIONE.

# Cessione Ramo Azienda SMK Nocera Inferiore - Situazione Patrimoniale Def.

<b>Impianti Macchinari e Attrezzature</b>		<b>attivo</b>	
Nocera Inferiore	€ 77.052,97		
			€ 77.052,97
<b>Merci</b>			
Nocera Inferiore	83.098,67		€ 83.098,67
<b>Avviamento Commerciale</b>			
Nocera Inferiore	€ 77.000,00		€ 77.000,00
<b>Anticipi, cauzioni e depositi su locazioni</b>			
Nocera Inferiore locazione mens.	€ 3.079,70		€ 3.079,70
<b>Anticipi a dipendenti</b>			
Nocera Inferiore			€ 0,00
<b>Sommano</b>	<b>€ 240.231,34</b>		
		<b>passivo</b>	
<b>Dipendenti T.F.R. Ferie ed altre competenze</b>			
Nocera Inferiore TFR			-€ 38.176,85
Nocera Inferiore ferie ed ore			-€ 3.995,92
Nocera Inferiore tredicesima mensilità			-€ 3.172,01
			-€ 45.344,78
<b>Debiti per utenze</b>			
Nocera Inferiore			€ 0,00
<b>Imposte e Tasse</b>			
Nocera Inferiore			€ 0,00
<b>Oneri Condominiali</b>			
Nocera Inferiore			€ 0,00
			€ 0,00
		<b>Riporto Attivo</b>	<b>€ 240.231,34</b>
		<b>SALDO</b>	<b>€ 194.886,56</b>

ALLEGATO "D" del N. 18097  
di RACCOLTA

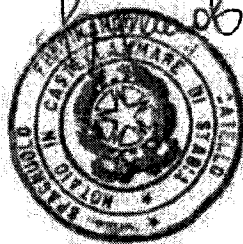
SALDO PROVV. € 183.617,51  
Differenza € 11.269,05



## INVENTARI MERCI SMK NOCERA INFERIORE DEFINITIVO

NEGOZIO	REPARTO	Desc Reparto	VALORE COSTO
83	1	GENERI VARI	
83	2	CARNI	
83	3	LATTICINI	64.008,38
83	4	ORTOFRUTTA	0,00
83	11	NO FOOD	9.191,60
	tot		750,73
			9.147,97
			83.098,67

allegato E



ALLEGATO E del N. 18097  
di RACCOLTA

