

Cessione di ramo d'azienda

L'anno duemilanove (2009) e questo giorno 18(diciotto) del mese di aprile con la presente scrittura privata,

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*", "*Parte Venditrice*" o "*Cedente*"

Immobilmare S.r.l., con sede legale in Castellammare di Stabia, Corso Garibaldi 118, Codice Fiscale e Numero d'iscrizione al Registro Imprese di Napoli 04558131217 in persona dell'Amministratore Unico Apuzzo Michele nato a Vico Equense il dì 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*", "*Parte Acquirente*" o "*Cessionaria*",

premesse

1 che il Gruppo Unicoop Tirreno è proprietario di una molteplicità di strutture di vendita del tipo minimercati, supermercati ed ipermercati ubicate in quattro regioni del territorio nazionale, Toscana, Lazio, Umbria e Campania;

2 che *Unicoop Tirreno* è piena ed esclusiva proprietaria di quattro strutture di vendita tipo supermercato ubicate nella Regione Campania e più esattamente a: Solofra Via Starza Novella, Castellammare di Stabia Corso Garibaldi, Soccavo V.le Traiano e Nocera Inferiore - Via Napoli;

3 che *Unicoop Tirreno* s.c. intende cedere alla società *Immobilmare S.r.l.*, la quale si è dichiarata disponibile ad acquistare, i quattro Supermercati posti nella regione Campania;

4 che la dismissione dei quattro supermercati è stata unitariamente concepita e deliberata dalla *Cedente* al fine di concentrare le politiche commerciali del Gruppo Unicoop Tirreno nelle regioni Toscana e Lazio, così ottenendo una riorganizzazione del *format* su base regionale e perseguendo, nell'ottica della razionalizzazione, importanti sinergie per la riduzione dei costi ed un più alto livello di omogeneità delle condotte commerciali;

5 che, nonostante la sottoscrizione di singoli contratti di cessione per ogni struttura di vendita, le parti considerano la presente operazione unitaria ed inscindibile, e pertanto subordinata all'effettiva dismissione della totalità dei supermercati, gestiti da *Unicoop Tirreno* in Campania, di cui al punto 2 che precede;

6 che dell'unitarietà dell'operazione, degli obblighi contrattuali e degli impegni reciprocamente assunti si è tenuto conto nella valutazione delle poste trasferite e conseguentemente per la determinazione del corrispettivo di cessione;

7 che il ramo d'azienda oggetto della presente cessione di seguito

denominato anche più brevemente "*Ramo d'Azienda*", è ubicato in Solofra

- via Starza Novella, ed è costituito da tutti i beni ed i diritti funzionalmente collegati per l'esercizio, in una media struttura di vendita tipo "*Supermercato*", del commercio al dettaglio di generi alimentari e non, munito di autorizzazione amministrativa n. 1 rilasciata dal Comune di Solofra in data 2 febbraio 2007 per una superficie di vendita di mq.764. Detta autorizzazione amministrativa si allega in copia al presente atto sotto la lettera "A";

8 che *Unicoop Tirreno* garantisce che il *Ramo d'Azienda* ceduto è libero da oneri, vincoli di qualsiasi natura e da diritti, anche di prelazione, spettanti a terzi che ne possano ridurre la titolarità e la disponibilità;

9 che *Unicoop Tirreno* è titolare di tutte le licenze, i permessi e le autorizzazioni comunque denominati per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non nel ramo di azienda oggetto della presente cessione;

10 che *Immobilmare S.r.l.* è società appartenente al Gruppo Cavamarket, titolare di una rete di vendita di supermercati, ubicati prevalentemente nella Regione Campania;

11 che *Immobilmare S.r.l.* dichiara di ben conoscere ed accettare la consistenza del ramo d'azienda oggetto del presente contratto, nonché di considerarlo adatto all'uso cui è destinato, e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

12 che *Unicoop Tirreno* ha la disponibilità dell'immobile a destinazione commerciale nel quale è esercitata l'attività oggetto del ramo d'azienda ceduto e degli enti e degli spazi considerati comuni a detti immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 Cod. Civile, in quanto proprietaria del complesso immobiliare. A tal fine le parti si danno atto di aver sottoscritto in data odierna un contratto di locazione (in corso di registrazione) avente ad oggetto il locale aziendale che resta di proprietà della *Cedente*, essendo interesse reciproco che l'attività prosegua in detto locale;

13 che *Unicoop Tirreno* è proprietaria degli impianti e delle attrezzature strumentali aziendali, come da elenco allegato al presente contratto sotto la lettera "B". Impianti ed attrezzature verificati come idonei dalla società *Immobilmare S.r.l.* rispetto all'uso convenuto, dichiarando a tale riguardo di nulla eccepire in merito alla consistenza e qualità degli stessi;

14 che *Unicoop Tirreno* garantisce che non esistono morosità relative agli oneri condominiali;

15 che le parti in data 19 marzo 2009 hanno inviato ai soggetti sindacali tempestiva comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 47 della legge numero 428/90 ;

16 che, a fronte della richiesta di esame congiunto inviata dalle Organizzazioni Sindacali, le parti hanno convocato le stesse per il giorno 25 marzo 2009;

17 che, a seguito delle successive comunicazioni inviate alle parti dalle stesse Organizzazioni Sindacali e della mancata presentazione dei destinatari della comunicazione di cui al citato art. 47 all'incontro richiesto, *Unicoop Tirreno* ed *Immobilmare Srl* in data 25 marzo hanno sottoscritto il verbale di incontro che si allega sotto la lettera "F", unitamente a copia delle suddette comunicazioni;

18 che *Unicoop Tirreno* garantisce che i lavoratori subordinati impiegati nell'ambito del ramo d'azienda sono - alla data del 17 aprile 2009 -

esclusivamente quelli elencati per numero di matricola Unicoop Tirreno nel prospetto che si allega sotto la lettera "C" e che non esistono altri rapporti di lavoro;

19 che la situazione patrimoniale di trasferimento relativa al ramo d'azienda ceduto è quella risultante dal prospetto delle attività e delle passività che si allega al presente atto sotto la lettera "D";

20 che copia dei contratti inerenti il ramo di azienda qui ceduto è stata consegnata prima della sottoscrizione del presente atto dalla *Unicoop Tirreno* alla *Immobilmare S.r.l.*, come quest'ultima dichiara;

21 che la *Immobilmare S.r.l.* dichiara di essere a conoscenza del fatto che tra i beni facenti parte del ramo d'azienda vi sono beni di terzi, come risulta dai contratti di fornitura e manutenzione ed in generale dai contratti di fornitura di beni e servizi che la cessionaria dichiara di ben conoscere e di avere ricevuto;

22 che, conclusivamente, il ramo d'azienda in proprietà di *Unicoop Tirreno* è costituito:

a dai beni e dai diritti così come risultanti dall'inventario, recante descrizione e valore unitario riferito alle date meglio precisate nel proseguo;

b dalle merci risultanti dall'inventario contabile provvisorio riferito alla data del 31 dicembre 2008 redatto dalla cedente per reparto e valori ed oggi allegato al presente contratto sotto la lettera "E": in attesa di successiva definizione secondo le modalità di cui all'articolo 5.2 del presente contratto;

c dalle attrezzature ed impianti, come da elenco allegato al presente contratto sub "B"

d dall'avviamento commerciale;

e dai rapporti di lavoro con i dipendenti addetti al punto vendita e di cui all'elenco, riferito alla data del 17 aprile 2009, allegato al presente contratto sub "C";

f dai rapporti contrattuali nascenti dai contratti consegnati ad *Immobilmare* prima del presente atto, tra cui in particolare quelli inerenti il godimento del fondo aziendale e dei relativi spazi a comune con terzi.

Ciò premesso, le parti, come sopra costituite

stipulano e convengono

quanto appresso.

Articolo uno

Premesse ed Allegati.

1.1.- Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante, essenziale e sostanziale del presente atto e ne costituiscono, ove necessario, criterio interpretativo.

1.2.- I fatti e le dichiarazioni in essi rappresentati costituiscono i presupposti in forza dei quali le Parti si sono determinate all'odierno accordo contrattuale.

Articolo due

Oggetto del contratto

2.1.- *Unicoop Tirreno Soc. Cooperativa a mutualità prevalente*, come sopra rappresentata, cede ad *Immobilmare S.r.l.*, che, come sopra rappresentata, acquista il ramo d'azienda costituito dall'esercizio commerciale supermercato posto in Solofra - via Starza Novella.

2.2.- Il ramo d'azienda viene ceduto nella consistenza di beni mobili,

materiali ed immateriali come in premessa elencati e di cui all'analitica descrizione fattane negli allegati e negli articoli che seguono.

2.3.- Il trasferimento dei beni e dei diritti costituenti il ramo d'azienda è limitato a quei beni ed a quei diritti che sono espressamente indicati nel presente atto e nei suoi allegati, con esclusione, pertanto, di quanto non espressamente richiamato.

2.4 Parte Acquirente dichiara di essere in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio di generi alimentari e non.

2.5 Parte Acquirente dichiara che subentrerà nell'esercizio dell'attività con l'insegna "DESPAR". Di tale circostanza si è tenuto conto nella determinazione dell'intero accordo contrattuale e nell'assunzione dei reciproci impegni.

Articolo tre

Obblighi delle Parti

3.1.- *Immobilmare S.r.l.*, per effetto del presente contratto, subentra nella titolarità dell'autorizzazione amministrativa di cui sopra e che, in copia, è allegata al presente contratto sotto la lettera "A", nonché nella titolarità delle poste attive e passive come risultanti dall'allegato "D".

3.2.- *Immobilmare S.r.l.* subentra altresì nei diritti, negli obblighi e nei rapporti tutti risultanti dal presente contratto e dai suoi allegati.

3.3. - *Immobilmare* ha la disponibilità dell'immobile sito in Solofra Via Starza Novella, nel quale è esercitata l'attività aziendale, in virtù di un contratto di locazione commerciale sottoscritto in data odierna con la proprietaria dell'immobile *Unicoop Tirreno*, della durata di 6 anni, rinnovabile per un ulteriore periodo e così via (in corso di registrazione).

3.4.- Con la firma del presente contratto *Unicoop Tirreno* si impegna a prestare il proprio consenso, ove richiesto, ed a fare quanto necessario od opportuno per consentire l'intestazione a favore di *Immobilmare* di tutte le licenze, concessioni, autorizzazioni anche sanitarie, nulla-osta, certificati e quant'altro riferito o riferibile all'attività da svolgersi nel Punto Vendita e richiesto dalla legge e/o dai regolamenti locali e comunque a fare quanto necessario per garantire il prosieguo dell'attività da parte della *Cessionaria*.

Articolo quattro

Corrispettivo della cessione.

4.1.- Tenuto conto del fatto che la valutazione delle singole componenti aziendali è stata concordata dalle Parti sulla base di una molteplicità di fattori, compresa la stipula del contratto di locazione per il fondo aziendale, il corrispettivo complessivo della cessione è stato convenuto in Euro cento cinquantaseimila settecentocinquantotto e centesimi trenta (€ 156.758,30) oltre le imposte di legge.

4.2.- Detto corrispettivo è rappresentato dal valore del complesso aziendale:
a **All'attivo:**

1 Euro quarantaduemila settecento e centesimi diciannove (€. 42.700,19) per impianti macchinari ed attrezzature di cui all'allegato "B";

2 Euro centotremila settecentoventiquattro e centesimi ottantanove (€ 103.724,89) per le merci provvisoriamente valorizzate (ad esclusione dei prodotti a marchio Coop non cedibili), come risulta dall'inventario contabile riferito alla data del 31 dicembre 2008 redatto dalla cedente per reparto e valori, che si allega al presente atto sotto la lettera "E";

3 Euro ottantasettemila e centesimi zero (€ . 87.000,00) per l'avviamento commerciale;

b **Al passivo:**

4.2.b.1.- Euro sessantasettemila centoquarantaquattro e centesimi sessantaquattro (€ 67.144,64) per T.F.R. del personale dipendente di cui all'allegato "C";

4.2.b.2.- Euro cinquemila centotrentasei e centesimi cinque (€ 5.136,05) per ferie non godute ed altre competenze maturate alla data del 28 febbraio 2009 dal personale dipendente di cui all'allegato "C" addetto al supermercato di Solofra;

4.2.b.3.- Euro quattromilatrecentoottantasei e centesimi otto (€ 4.386,08) per rateo anticipato della tredicesima (dal 1 gennaio 2009 al 19 aprile 2009) del personale dipendente di cui all'allegato "C".

Articolo cinque

Valutazioni

5.1.- Le attrezzature e gli impianti sono stati valorizzati tenendo conto dello stato di uso degli stessi, nonché in funzione del complesso degli obblighi e dei diritti assunti dalle Parti.

5.2 Per la valutazione definitiva delle rimanenze delle merci le Parti, entro il 30 aprile 2009, procederanno – in contraddittorio - all'inventario fisico delle consistenze di magazzino, le quali saranno valutate secondo il metodo del costo specifico.

5.3.- L'idoneità quantitativa e qualitativa dei beni strumentali descritti nell'elenco allegato sotto la lettera "B" è già stata oggetto di verifica in contraddittorio, e poiché la parte di corrispettivo imputabile alla loro cessione è stata determinata a saldo, stralcio e transazione lo stesso, in ogni caso, rimarrà fisso ed invariabile in ogni evenienza, anche in via di alea e sorte, e Parte Acquirente, sin d'ora, rinuncia a qualsiasi pretesa che potesse comunque alla stessa derivare da eventuali insussistenze dei beni trasferiti, ovvero dalla sopravvenuta conoscenza di motivi di una loro inidoneità. Di ciò si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo medesimo.

5.4 Ferma restando la decorrenza di qualsiasi effetto dalla data di cui all'articolo 12.1, la situazione patrimoniale definitiva di trasferimento, riferita alla data del 19 aprile 2009, dalla quale emergeranno eventuali necessità di conguagli in denaro, anche in considerazione di quanto stabilito dall'articolo 9.5, sarà predisposta, in contraddittorio fra le Parti, entro e non oltre il 30 aprile 2009. Le Parti reciprocamente si impegnano a conguagliare le eventuali differenze emerse, in aumento o diminuzione, nel termine di trenta (30) giorni dalla data di ricalcolo.

Articolo sei

Pagamento del corrispettivo

6.1.- Il pagamento del prezzo di cessione, come sopra determinato, viene corrisposto dalla *Cessionaria* come segue:

- quanto ad Euro dodicimila cinquecento e centesimi zero (€ 12.500,00) la *Cedente* dichiara di averle rimosse mediante compensazione di un precedente credito della *Cessionaria*, e pertanto ne rilascia quietanza;
- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) vengono corrisposti dalla *Cessionaria* contestualmente alla stipula del presente atto, mediante consegna di assegno bancario non trasferibile numero 0738444631-02 tratto sulla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Gragnano in data odierna, intestato alla *Unicoop Tirreno*, la quale ne

rilascia quietanza;

- la restante somma pari ad Euro 84.258,30 (ottantaquattromiladuecentocinquantotto virgola trenta) entro e non oltre centoventi giorni da oggi.

Articolo sette

Garanzie ed obblighi della Venditrice

7.1.- *Unicoop Tirreno* garantisce:

- la piena proprietà e la libera disponibilità dei beni costituenti il ramo d'azienda oggetto della cessione;
- l'inesistenza di vincoli, obblighi, gravami, atti e/o procedimenti, di qualsivoglia natura ed in qualsiasi stato o grado pendenti o minacciati, pregiudizievoli del futuro esercizio dell'attività;
- la sussistenza dei crediti ceduti, ma non la solvibilità del debitore e di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di cessione;
- la conformità dei beni strumentali rispetto alle disposizioni del T.U. Sicurezza D.Lgs. 81/2008.

7.2.- *Unicoop Tirreno* è esonerata da ogni responsabilità per vizi e/o difetti delle merci e dei prodotti che siano confezionati da terzi con conseguente rinuncia di *Immobilmare*, sin d'ora, ad ogni pretesa e/o azione nei confronti di *Unicoop Tirreno* a questo titolo. Di tale circostanza si è infatti tenuto conto nella determinazione del prezzo di cessione del Ramo d'Azienda.

7.3.- Le parti si danno atto che *Unicoop Tirreno* ha consegnato prima della sottoscrizione del presente atto, i documenti che, per legge, devono esser trasferiti alla *Cessionaria* e custoditi presso l'unità produttiva.

7.4.- *Unicoop Tirreno* garantisce l'inesistenza di debiti verso terzi o di passività in genere diversi da quelli evidenziati nella situazione patrimoniale definitiva di trasferimento riferita alla data del 19 aprile, come risultante dell'articolo 5.4. Conseguentemente faranno carico ad *Unicoop Tirreno* tutte le passività del ramo d'azienda, non risultanti dalla situazione patrimoniale definitiva, maturate alla data del 19 aprile 2009 ed aventi origine nel periodo antecedente tale data, anche se la loro conoscenza è sopravvenuta rispetto alla cessione dell'azienda.

7.5 - *Unicoop Tirreno* si obbliga comunque a rilevare indenne *Immobilmare* rispetto a tutte quelle pretese da chiunque avanzate e per qualsiasi motivo, diverse da quelle denunciate con il presente atto, imputabili alla gestione dell'attività sino al momento della immissione in possesso del ramo d'azienda. *Immobilmare*, a pena di decadenza, dovrà notificare alla *Cedente*, anche a mezzo fax, entro i trenta (30) giorni successivi alla loro conoscenza, gli atti od i fatti, imputabili alla gestione antecedente il trasferimento del ramo aziendale, che potenzialmente comportino oneri o spese a carico della *Cedente* medesima.

7.6 - La garanzia per evizione opererà a seguito di accertamento giudiziale della fondatezza delle pretese azionate da terzi e decadrà in assenza di tempestiva denuncia delle domande proposte. La denuncia dovrà essere anticipata a mezzo fax e proposta a mezzo lettera raccomandata con A.R. consegnata all'Ufficio Postale entro i trenta (30) giorni successivi all'intervenuta conoscenza delle domande proposte.

7.7. - In deroga all'articolo 2559 del codice civile, non sono oggetto di trasferimento i rapporti debito-creditori con fornitori, e terzi in genere, che rimarranno pertanto a carico ed a favore di *Unicoop Tirreno*, con la sola eccezione di quelli espressamente elencati nel prospetto, redatto in

contraddittorio tra le parti, ed allegato sotto la lettera "D", recante descrizione degli stessi. I valori saranno quelli che emergeranno dalla situazione patrimoniale definitiva, redatta ai sensi dell'articolo 5.4. Eventuali ratei o risconti saranno regolati fra le parti anche successivamente alla stipula del presente contratto mediante bonifico bancario.

Articolo otto

Obblighi dell' Acquirente

8.1.- *Immobilmare* subentra in tutti i rapporti attivi e passivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 2558 Codice Civile limitatamente a quanto menzionato in questo atto.

8.2.- *Immobilmare* subentra, per effetto del presente contratto, nei contratti di servizio e di utenza, impegnandosi ad effettuare le relative volture.

8.3.- Sono a carico della *Cessionaria*, che se le assume sin dalla data d'immissione in possesso del Ramo d'Azienda, anche le tasse, i tributi, gli oneri condominiali, le spese di luce, acqua telefono *etc.* e gli oneri conseguenti alla voltura delle utenze, da compiersi entro trenta (30) giorni dalla data d'immissione. Resta inteso che, in caso di ritardo nella volturazione, ovvero in difetto della stessa, i canoni, i costi e quant'altro corrisposto dalla *Cedente*, dal giorno di immissione nel possesso dell'azienda, saranno prontamente rimborsati dalla *Cessionaria*.

8.4.- *Immobilmare* dichiara di non essere tenuta a comunicare l'operazione all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, obbligandosi comunque a rilevare indenne *Unicoop Tirreno* per ogni eventuale pregiudizievole conseguenza potesse derivare dall'omessa comunicazione o dal divieto dell'operazione.

Articolo nove

Personale dipendente

9.1 Le parti si danno atto che sono stati esperiti gli adempimenti di legge, ex-art. 47 L.29/12/90 n. 428 come meglio specificato in premessa.

9.2.- Con la sottoscrizione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2112 Cod. Civile, *Immobilmare* subentra nei rapporti di lavoro in essere con obbligo di assicurare agli stessi il trattamento di cui all'art. 2112 Cod. Civile.

9.3.- *Unicoop Tirreno*, del pari, garantisce che non esistono crediti in capo ai prestatori di lavoro, oltre a quelli eventualmente risultanti dai libri obbligatori, pertanto, eventuali spettanze relative al personale maturate alla data del trasferimento e non risultanti dalle scritture contabili di *Unicoop Tirreno* saranno di pertinenza della *Cedente*, anche se anticipate dalla *Cessionaria*.

9.4.- Conformemente a quanto previsto dall'art. 2112 comma III°, codice civile, *Immobilmare s.r.l.* applicherà ai dipendenti di cui al citato **Allegato "C"** il C.C.N.L. del commercio, nonché il contratto integrativo aziendale di Gruppo *Unicoop Tirreno* del 2 Maggio 2006 sino alla data del 31.12.2009, data di scadenza dello stesso.

9.5 Le parti si danno atto che l'allegato provvisorio di cui alla lettera "C" è riferito alla data del 17 aprile 2009 e lo stesso, pertanto, potrà subire delle variazioni in difetto. Tali variazioni saranno unicamente determinate dalla non opposizione alla messa in mobilità, a fronte dell'accordo siglato in data 15 luglio 2008 presso il Ministero del Welfare.

9.6. - Per il caso in cui la società *Immobilmare* sia convenuta in giudizio

dal personale dipendente per pretese riferite al rapporto di lavoro con la società *Unicoop Tirreno, Immobiliare* medesima chiamerà in giudizio la società *Unicoop Tirreno s.c.* per esser rilevata indenne rispetto alle pretese come sopra azionate. In questo caso *Unicoop Tirreno* è obbligata a costituirsi in giudizio, a coltivare le difese necessarie ed opportune, nonché a manlevare *Immobiliare* e quindi a sostenerne gli oneri ed a pagare quanto eventualmente disposto dal giudice con proprio provvedimento anche se non definitivo.

Articolo dieci

Garanzia dei livelli occupazionali

10.1.- *Immobiliare* si obbliga per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a non porre in essere, procedure per la riduzione del personale (esclusi i licenziamenti individuali intimati per giusta causa o giustificato motivo soggettivo), licenziamenti collettivi, o plurimi soggettivi relativamente al personale di cui all'elenco sub "C" e ciò per almeno tre(3) anni dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo.

Articolo undici

Dichiarazioni delle Parti

11.1.- Le Parti, con la sottoscrizione del presente contratto, s'impegnano ad inoltrare ai terzi tutte le comunicazioni necessarie od utili a favorire il subentro di *Immobiliare* nell'attività oggetto di compravendita.

11.2.- Le Parti dichiarano il proprio domicilio come in atti e sulle stesse grava l'onere di comunicare, a mezzo di lettera raccomandata con a. r., ogni variazione dello stesso.

11.3.- *Immobiliare* dichiara di esser edotta del fatto che il Gruppo *Unicoop Tirreno Soc. Coop.* proseguirà nella gestione della sua attività caratteristica anche nella regione Campania e dichiara di consentirvi espressamente anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 2557 del codice civile.

Articolo dodici

Effetti del contratto

12.1. - Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto, ivi compreso l'obbligo di consegna dei beni aziendali, decorrono dal giorno 20 aprile 2009 ore 00.01.

Articolo tredici

Clausola risolutiva

13.1. - Le Parti si danno reciprocamente atto di essere addivenute alla stipula del presente atto sul presupposto che la cessione avesse ad oggetto la totalità dei punti vendita gestiti da *Unicoop Tirreno* in Campania, di cui al punto 2 delle premesse. Pertanto, qualora per qualsiasi motivo imputabile ad *Unicoop Tirreno*, non fosse possibile la volturazione dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio ad *Immobiliare S.r.l.* relativa anche ad uno solo dei punti vendita indicati in premessa, ad eccezione di quello di Soccavo, il presente contratto si risolverà di diritto. In tal caso le parti si danno espressamente atto sin da ora di nulla aver da pretendere l'una dall'altra a qualsiasi titolo o ragione, salvo le restituzioni, in dipendenza del presente contratto che si avrà ad ogni effetto come mai sottoscritto.

13.2 Eventuali oneri per miglione al punto di vendita apportate da *Immobiliare* nel periodo intercorrente dalla sottoscrizione del presente atto e la mancata volturazione dell'autorizzazione amministrativa saranno

riconosciute da *Unicoop Tirreno ad Immobiliare*, purché adeguatamente giustificate, documentate ed effettivamente sostenute.

Articolo quattordici

Foro competente.

14.1. - Qualunque controversia concernente l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Velletri.

Articolo quindici

Forma contrattuale.

15.1 - L'efficacia di ogni modifica del presente contratto e di ogni comunicazione dallo stesso prevista è subordinata all'uso della forma scritta.

Articolo sedici

**** Oneri contrattuali e registrazione del contratto***

16.1. - Tutte le spese, gli oneri, anche fiscali inerenti e/o conseguenti e comunque riconducibili al presente contratto, ad eccezione dell'onorario del Notaio, sono a carico della *Cessionaria* con la sola esclusione di quelli intrasferibili per legge.

Articolo diciassette

Allegati

Previo sottoscrizione delle Parti vengono allegati al presente atto:

- A Copia della autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività commerciale;
 - B Elenco descrittivo dei beni strumentali (impianti ed attrezzature) del ramo d'azienda ;
 - C Elenco dei dipendenti alla data del 17 aprile 2009 addetti al punto vendita di Solofra , identificati per matricola Unicoop Tirreno;
 - D situazione patrimoniale provvisoria di trasferimento;
 - E inventario contabile provvisorio delle merci alla data del 31 dicembre 2008;
 - F Verbale di incontro del 25 marzo 2009 e comunicazioni propedeutiche.
- F.TO PALMERIO PAOLO
F.TO MICHELE APUZZO
F.TO ROBERTO BALDASSARRI NOTAIO

Repertorio N.29.867

Raccolta N.16.764

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dr. Roberto Baldassarri Notaio in Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città che, le persone in appresso menzionate, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede in calce e a margine alle ore 11.45:

- Paolo Palmerio nato a Roma il 26 settembre 1951 e 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, Partita I.V.A. 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, che trovasi allegata a precedente atto da me autenticato in data odierna repertorio n.29.866;

- Apuzzo Michele nato a Vico Equense il dì 11 giugno 1970, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Amministratore Unico della società "Immobilmare S.r.l.", con sede legale in Castellammare di Stabia, Corso Garibaldi 118, Codice Fiscale e Numero d'iscrizione al Registro Imprese di Napoli 04558131217, autorizzato in virtù delle vigenti norme di funzionamento.

Grosseto, Piazza Indipendenza n.3, diciotto (18) aprile 2009 (duemilanove).

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.