
**Contratto di compravendita del
complesso aziendale**

tra

**Sipro Sicurezza Professionale S.r.l. in
Amministrazione Straordinaria**

quale parte venditrice

e

Gruppo Secur S.r.l.

quale parte acquirente

Registrato a MILANO 6

Agenzia delle Entrate

il 13/02/2019

al N. 5785

€ 28.145,00

INDICE ED ELENCO ALLEGATI

Indice

<u>PREMESSE</u>	4
<u>1 DEFINIZIONI</u>	6
<u>2 COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE</u>	7
<u>2.1 Oggetto del Contratto</u>	7
<u>2.2 Perimetro del Complesso Aziendale oggetto di trasferimento</u>	7
<u>2.3 Efficacia del trasferimento del Complesso Aziendale</u>	9
<u>2.4 Corrispettivo per il trasferimento del Complesso Aziendale e modalità di pagamento</u>	10
<u>2.5 Inventario Caveau</u>	11
<u>3 CLAUSOLE RELATIVE ALL'IMMOBILE DI AVEZZANO</u>	11
<u>3.1.1 Conformità Catastale</u>	11
<u>3.1.2. Urbanistica</u>	11
3.1.3. Attestato di Prestazione Energetica	11
3.2 Procedura Sindacale	
<u>4 RICONOSCIMENTI, DICHIARAZIONI, GARANZIE E OBBLIGHI DI MANLEVA</u>	11
<u>4.1 Riconoscimenti</u>	11
<u>4.2 Dichiarazioni e garanzie dell' Acquirente</u>	12
<u>4.3 Obblighi di manleva</u>	13
<u>5 OBBLIGAZIONI A CARICO DELLE PARTI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI EFFICACIA</u>	13
<u>5.1 Obbligazioni a carico delle Parti</u>	13
<u>5.2 Obbligazioni a carico dell'Acquirente</u>	13
<u>5.3 Obbligazioni a carico del Venditore</u>	15
<u>6 PATTUIZIONI VARIE AFFERENTI ALLA CESSIONE</u>	16
<u>6.1 Autorizzazioni e subentri</u>	16
<u>6.2 Sostituzione delle Fideiussioni e/o Polizze</u>	16
<u>6.3 Contenzioso</u>	16
<u>6.4 Determinazione degli ammontari dovuti ai sensi del Paragrafo 5.2.4</u>	17
<u>6.5 Diritti di accesso informativo e supporto a beneficio della procedura di A.S.</u>	17
<u>7 DISPOSIZIONI GENERALI</u>	18
<u>7.1 Cessione del Contratto e dei diritti da esso derivanti</u>	18
<u>7.2 Modifiche e rinunce</u>	18
<u>7.3 Tolleranza</u>	18
<u>7.4 Comunicazioni</u>	18
<u>7.5 Premesse e Allegati</u>	19
<u>7.6 Rubriche</u>	19
<u>7.7 Completezza</u>	19
<u>7.8 Nullità parziale</u>	19
<u>7.9 Spese</u>	19
<u>8 LEGGE REGOLATRICE</u>	19
<u>9 FORO ESCLUSIVO</u>	19

Elenco Allegati

Allegato 1(v)	Documentazione relativa all'Immobile di Avezzano
Allegato 2.2.1(C)(i)	Contratti con i dipendenti
Allegato 2.4.2	Copia assegni
Allegato 3.1.3	Attestato di Prestazione Energetica
Allegato 6.5.2	Personale amministrativo

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata da conservarsi negli atti del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni, tra

Sipro Sicurezza Professionale S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, con sede legale in Roma, via di Salone n. 137, partita I.V.A. n. 03602111001, codice fiscale nonché numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07506750582 e R.E.A. n. 614727, avente un capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila/00), interamente versato, nella persona del Dott. Massimo Invernizzi, in qualità di Commissario Straordinario della procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza (il **Venditore** ovvero **Sipro**)

e

Gruppo Secur S.r.l. (già S.p.A.), con sede legale in Roma (RM), via San Martino della Battaglia n. 2, 00185, capitale sociale di Euro 225.000 (duecentoventicinquemila), Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma numero 10729511005, rappresentata ai fini del presente atto dal Dott. Salvatore Masala, nato a Nettuno (RM) il 21 maggio 1967, in qualità di consigliere, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 12 settembre 2018 (l'**Acquirente**)

(nel seguito, il Venditore e l' Acquirente, congiuntamente, le **Parti** e, ciascuna individualmente, una **Parte**)

PREMESSO CHE

- (A) Sipro è una società a responsabilità limitata costituita ai sensi del diritto italiano, con sede legale in Roma, che svolge dal 1990, a seguito di apposita autorizzazione della Prefettura di Roma ai sensi dell'art. 134 del T.U.L.P.S. (R.D. n. 771 del 18 giugno 1931), attività di vigilanza privata e trasporto valori;
- (B) con sentenza n. 95 del 7 febbraio 2017, depositata in data 8 febbraio 2017, il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, ha dichiarato lo stato di insolvenza di Sipro ai sensi dell'art. 8 del Decreto Legislativo 8 luglio 1999, n. 270, come successivamente modificato e integrato (il **D. Lgs. 270**);
- (C) con decreto del Tribunale di Roma in data 5 aprile 2017, è stata dichiarata, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 270, l'apertura della procedura di amministrazione straordinaria di Sipro (la **Procedura**);
- (D) con decreto emesso in data 12 maggio 2017 dal Ministero dello Sviluppo Economico (il **MISE**), il Dottor Massimo Invernizzi è stato nominato Commissario Straordinario di Sipro (il **Commissario**), ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 270. Il medesimo ha accettato l'incarico in data 15 maggio 2017;
- (E) con decreto comunicato in data 6 giugno 2017, il MISE ha concesso proroga del termine per la presentazione del programma di amministrazione straordinaria – di cui all'art. 54 del D. Lgs. 270 – sino alla data del 4 agosto 2017, a seguito di istanza presentata dal Commissario in data 1° giugno 2017;
- (F) con decreto dell'8 giugno 2017 e comunicato in data 9 giugno 2017, il MISE ha altresì nominato il comitato di sorveglianza (il **Comitato di Sorveglianza**), ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 270;

- (G) in data 4 agosto 2017 il Commissario ha presentato al MISE il programma di cessione del complesso aziendale di titolarità di Sipro (il **Complesso Aziendale**), ai sensi dell'art. 27, comma 2, lett. a), del D. Lgs. 270;
- (H) in data 10 ottobre 2017 il Commissario ha presentato una nota esplicativa al sopracitato programma di cessione al fine di meglio chiarire, di concerto con il MISE, alcune sezioni dello stesso in vista dell'autorizzazione (il programma di cessione e la nota esplicativa, congiuntamente, il **Programma di Cessione**);
- (I) in data 25 ottobre 2017 il MISE ha autorizzato l'esecuzione del Programma di Cessione ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 270;
- (J) in data 20 novembre 2017 il MISE ha autorizzato l'avvio della procedura di cessione del Complesso Aziendale (la **Procedura di Cessione**) mediante la pubblicazione sui quotidiani "Corriere della Sera" e "Il Messaggero" dell'invito per la raccolta delle manifestazioni di interesse, di natura non vincolante, all'acquisizione del Complesso Aziendale (le **Manifestazioni di Interesse**);
- (K) in data 24 novembre 2017 la Procedura ha, pertanto, provveduto alla pubblicazione sui suddetti quotidiani dell'invito a manifestare interesse, nonché ha messo a disposizione sul sito *web* dell'amministrazione straordinaria di Sipro (www.siproamministrazionestraordinaria.it, di seguito, il **Sito**) la lettera di impegno di riservatezza, l'invito e il disciplinare per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse (il **Disciplinare**);
- (L) in data 16 febbraio 2018, il MISE, previo parere positivo del Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato la lettera di procedura relativa alla presentazione delle offerte vincolanti (la **Lettera di Procedura**) volta a disciplinare: (i) le modalità attraverso cui i soggetti ammessi alla seconda fase della procedura di vendita di Sipro (la **Procedura di Cessione** e i **Soggetti Ammessi**) possono svolgere attività di *due diligence* sul Complesso Aziendale; (ii) le condizioni a cui i Soggetti Ammessi possono presentare le proprie offerte vincolanti per l'acquisizione del Complesso Aziendale (le **Offerte Vincolanti**); (iii) i criteri di selezione del cessionario del Complesso Aziendale, fermo restando che l'aggiudicazione sarà sottoposta all'autorizzazione del MISE, sentito il Comitato di Sorveglianza *ex art.* 42 del D. Lgs. 270; (iv) le modalità di stipula del contratto di cessione delle attività che compongono il Complesso Aziendale (il **Contratto**);
- (M) nel rispetto del termine del 27 marzo 2018, previsto dalla Lettera di Procedura, l'Acquirente ha depositato la propria Offerta Vincolante per l'acquisto del Complesso Aziendale nel contesto della quale ha manifestato il proprio intendimento ad acquistare, contestualmente al Complesso Aziendale anche l'Immobile di Proprietà di Terzi e ha in tale contesto depositato un importo pari ad Euro 100.000 (centomila) (la **Cauzione**) a titolo di deposito cauzionale e a valere quale caparra sul Prezzo Complessivo (come di seguito definito);
- (N) in data 5 giugno 2018 è stata presentata istanza da parte del Commissario ai sensi dell'art. 42, primo comma, lettera a) del D. Lgs. 270 per l'autorizzazione alla cessione del Complesso Aziendale, successivamente integrata con note in data 4 luglio, 21 e 26 ottobre 2018;
- (O) in data 25 luglio, e in data 23 ottobre, il Venditore ha prorogato i termini della propria Offerta Vincolante complessivamente fino al 14 dicembre 2018;
- (P) in data 6 novembre 2018, a seguito della predetta istanza e previo parere del Comitato di Sorveglianza, il MISE ha provveduto ad emanare il decreto di aggiudicazione prot. n. 0383671 ai sensi del quale ha individuato quale soggetto aggiudicatario l'Acquirente sulla base dell'Offerta Vincolante presentata in uno con la documentazione ivi richiesta;

- (Q) con comunicazione in data 9 novembre 2018 il Commissario Straordinario ha pertanto accettato l'Offerta Vincolante;
- (R) che con contratto preliminare autenticato dal notaio Arrigo Roveda di Milano in data 10 dicembre 2018 al n. 53497/19801 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 18 dicembre 2018 n. 51919, serie 1T, con euro 855,00, di cui euro 500,00 per imposta proporzionale di registro, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 3 gennaio 2019 al n. 84/74, il Venditore si è impegnato a vendere all'Acquirente il complesso aziendale in oggetto alle condizioni tutte previste in detto contratto;
- (S) che con modifica al contratto preliminare autenticato dal notaio Arrigo Roveda di Milano in data 21 dicembre 2018 al n. 53594/19858 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 7 gennaio 2019 n. 384, serie 1T, con euro 57.245,00, di cui euro 57.000,00 per imposta proporzionale di registro, l'Acquirente ha corrisposto al Venditore l'ulteriore importo di euro 1.000.000,00 da considerarsi quale ulteriore caparra e acconto prezzo;
- (T) che le parti chiedono che l'imposta proporzionale di registro pagata in sede di registrazione del predetto preliminare e della successiva modifica sia imputata all'imposta principale dovuta per la registrazione del predetto contratto;
- (U) che i documenti indicati come allegati:
 - Allegato 1(ii) Fideiussioni e Polizze
 - Allegato 2.2.1(A)(i) Attività materiali
 - Allegato 2.2.1(C)(ii) Contratti con clienti
 - Allegato 2.2.1(C)(ii) *bis* Contratti con fornitori
 - Allegato 2.2.1(C)(iii) Contratti di assicurazione, di somministrazione, di noleggio, di manutenzione e consulenza
 - Allegato 2.2.1(C)(iv) Contratti di Sub-Appalto
 - Allegato 2.2.1(C)(v) Licenze e autorizzazioni
 - Allegato 2.5.1 Modalità per l'Inventario Caveau
 - Allegato 4.2(E) Piano industriale
 sono in realtà quelli allegati al contratto preliminare di cui alla premessa R ed identificati come sopra.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1 DEFINIZIONI

In aggiunta ai termini e alle espressioni definiti in intestazione, nelle premesse ovvero nel corpo dell'articolato del presente Contratto, i seguenti termini hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi:

- (i) **Data di Efficacia** indica la data del 5 febbraio 2019.
- (ii) **Fideiussioni e Polizze** indica le fideiussioni e/o polizze assicurative e/o avvalimenti di cui all'**Allegato 1(ii)**, rilasciate da soggetti terzi in correlazione agli impegni assunti da Sipro ai sensi dei contratti con i propri clienti.
- (iii) **Giorno Lavorativo** significa ciascun giorno di calendario durante il quale le banche operanti sulla piazza di Milano sono aperte per l'esercizio della loro normale attività.

- (iv) **Gravame** significa qualsiasi peso, onere, gravame, iscrizione e trascrizione pregiudizievoli, vincolo e diritto di terzi in genere, di cui l'art. 64 del D. Lgs. 270 preveda la cancellazione nei quindici giorni successivi al trasferimento.
- (v) **Immobile di Avezzano** indica il complesso immobiliare di proprietà del Venditore, sito, sul territorio del Comune di Avezzano (AQ), foglio 64, particella 43, sub 3, oggetto di cessione nel contesto del Complesso Aziendale, il tutto come meglio individuato **Allegato 1(v)**.
- (vi) **Immobile di Proprietà di Terzi**: indica l'immobile di proprietà di Chita Immobiliare S.r.l. per il quale il Commissario dispone di un mandato irrevocabile a vendere a determinate condizioni, ed oggetto del contratto preliminare di vendita autenticato dal notaio Arrigo Roveda di Milano in data 10 dicembre 2018 al n. 53498/19802 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 13 dicembre 2018 n. 50845, serie 1T, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 13 dicembre 2018 n. 145333/100951.
- (vii) **Inventario Caveau** indica la verifica delle giacenze di banconote e moneta in valuta estera ed in Euro depositate nei *caveau* di titolarità del Venditore.
- (viii) **Procedura Sindacale** indica la procedura di consultazione delle organizzazioni sindacali prevista dall'art. 47 della L. n. 428 del 29 dicembre 1990.
- (ix) **Sub-Appalto** indica i contratti di appalto o sub-appalto con i quali Sipro ha affidato quote di servizi ad essa direttamente affidati dai propri clienti ad altre società del settore.

2 COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE

2.1 Oggetto del Contratto

- (ix)1..1 Ai termini ed alle condizioni di cui al presente Contratto il Venditore cede all' Acquirente, che acquista, il Complesso Aziendale, libero da qualsiasi Gravame, come individuato al successivo Paragrafo 2.2.
- (ix)1..2 Ai fini di quanto precede, l'Immobile di Avezzano viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive, così come competono al Venditore in forza dei suoi titoli e del suo possesso.

2.2 Perimetro del Complesso Aziendale oggetto di trasferimento

- 2.2.1 Ai fini del presente Contratto, il Complesso Aziendale oggetto di vendita all' Acquirente consiste nel complesso dei beni organizzati dal Venditore per l'esercizio, principalmente, delle attività di vigilanza privata e trasporto valori, incluse le attività connesse e strumentali (nel seguito, tutte tali attività, le **Attività Cedute**) e sono costituiti (i) da tutte le attività e i rapporti inerenti alle Attività Cedute – con la sola eccezione delle attività e dei rapporti indicati al Paragrafo 2.2.2 che segue – nella loro esistenza, consistenza e nello stato di fatto e di diritto, quali risulteranno alla Data di Efficacia, e (ii) dalle sole passività inerenti alle Attività Cedute, indicate *infra* alla lettera (B). Ad eccezione di quanto espressamente escluso dal relativo perimetro, secondo quanto disposto dal seguente Paragrafo 2.2.2, il Complesso Aziendale comprende, in particolare, quanto segue:

- (A) **tutte le Attività relative o comunque afferenti alle Attività Cedute**, ovvero

(i) attività materiali: a titolo esemplificativo, gli impianti, le attrezzature, gli arredi d'ufficio, i beni mobili registrati di cui all'**Allegato 2.2.1(A)(i)**, i cespiti, l'Immobile di

Avezzano, tutte le rimanenze di cui alla voce C).I dell'attivo di cui all'art. 2424 cod. civ.;

(ii) attività immateriali: a titolo esemplificativo, i marchi e ogni altro segno distintivo e bene immateriale eventualmente di titolarità e proprietà del Venditore, utilizzati o utilizzabili da quest'ultimo con riferimento ai beni e ai contratti trasferiti ai sensi del presente Contratto, comprensivo della piena titolarità delle invenzioni industriali e delle relative spese e conseguente credito d'imposta per competenze tecniche impiegate negli anni 2017 e 2018 (i **Beni e i Contratti**); i nomi di dominio eventualmente registrati dal Venditore e utilizzati o utilizzabili dal medesimo nell'esercizio delle Attività Cedute; le informazioni aziendali e le esperienze tecnico-industriali, comprese quelle conoscenze e competenze commerciali inerenti ai Beni e ai Contratti, di cui il Venditore è titolare e proprietario, ovvero detiene un legittimo controllo o che sono utilizzati o utilizzabili dal Venditore con riferimento ai Beni e ai Contratti, anche in regime di segretezza e riservatezza in quanto segreti aziendali, nonché la documentazione, i dati e le informazioni relativi o connessi ai Beni e ai Contratti, ivi incluse, a titolo esemplificativo, le informazioni e i dati relativi a struttura, funzionamento, organizzazione e uso di banche dati, sistemi di comunicazione, di trasmissione, di gestione, di automazione dei processi aziendali, elettronici e informatici, nonché i rapporti, i sistemi, le procedure e i manuali di manutenzione e riparazione degli impianti e attrezzature; i *software* utilizzati o utilizzabili dal Venditore; fermi i diritti dei terzi, in relazione a tutto quanto precede, per tutto quanto sia concesso in licenza od uso dal, ovvero al, Venditore, o comunque utilizzato in ragione di titolo diverso dalla piena proprietà;

(B) **esclusivamente le seguenti Passività**, ovvero

(i) ogni obbligazione inerente i Contratti Trasferiti (come *infra* definiti), ovvero altrimenti relativa o connessa alle Attività Cedute, che sorga ovvero maturi successivamente alla Data di Efficacia e le obbligazioni di pagamento relative ad ordini sottoscritti prima della Data di Efficacia per beni e/o servizi con consegna o prestazione da effettuarsi o rendersi alla Data di Efficacia, ovvero successivamente a essa;

(ii) i ratei passivi relativi alle Attività Cedute, di competenza del periodo decorrente dalla Data di Efficacia inclusa (i **Ratei Passivi**);

(C) **tutti i Contratti e i rapporti relativi o comunque afferenti alle Attività Cedute**, che siano in corso alla Data di Efficacia (i **Contratti Trasferiti**), inclusi i seguenti rapporti:

(i) i contratti di lavoro con tutti i dipendenti impiegati presso il Complesso Aziendale che per completezza risultano identificati all'**Allegato 2.2.1(C)(i)**, in conformità a quanto previsto al successivo Paragrafo 5.2 (i **Dipendenti Trasferiti**);

(ii) i contratti con i clienti indicati all'**Allegato 2.2.1(C)(ii)** e i fornitori indicati all'**Allegato 2.2.1(C)(ii) bis**;

(iii) i contratti di assicurazione, di somministrazione, di noleggio, di manutenzione e consulenza e gli altri accordi di cui all'**Allegato 2.2.1(C)(iii)**;

(iv) i Contratti di Sub-Appalto di cui all'**Allegato 2.2.1(C)(iv)**;

(v) le licenze e/o autorizzazioni di cui all'**Allegato 2.2.1(C)(v)**;

(vi) le offerte presentate nel contesto di procedure di gara, bandi, in proprio o attraverso la partecipazione a raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) o associazioni temporanee di imprese (A.T.I.) e ogni relativo diritto e/o obbligo ivi assunto;

(vii) tutti gli ulteriori contratti e accordi stipulati entro la Data di Efficacia nell'esercizio delle Attività Cedute, fatti salvi gli obblighi del Venditore di cui al successivo Paragrafo 5.3.

2.2.2 Sono esclusi dal Complesso Aziendale – e dunque non sono oggetto di trasferimento all' Acquirente – le seguenti attività, passività e i seguenti contratti e rapporti (anche se inerenti alle Attività Cedute):

- (A) cassa e disponibilità liquide, di cui alla voce C.IV dell'attivo di cui all'art. 2424 cod. civ., ed ogni altro bene assimilabile ad esse, ivi inclusi i titoli di credito;
- (B) i crediti del Venditore già sorti ovvero esistenti antecedentemente alla Data di Efficacia, vantati ad ogni e qualsivoglia titolo nei confronti di terzi, per prestazioni già eseguite alla Data di Efficacia o *aliunde* sorti a tale data, anche se contestati, non liquidi, ovvero non esigibili alla suddetta data. Sono pertanto esclusi dalla cessione del Complesso Aziendale, tra gli altri, i crediti relativi ai Contratti Trasferiti o comunque relativi alle Attività Cedute, ovvero ancora i crediti di natura finanziaria;
- (C) i debiti e le passività del Venditore già sorti ovvero maturati antecedentemente alla Data di Efficacia, fatta eccezione esclusivamente per le passività rilevanti individuate al Paragrafo 2.2.1(B) che precede. Ne consegue che sono espressamente esclusi, tra l'altro, i debiti e le passività a titolo di TFR, nonché a titolo di competenze indirette (anche per ferie maturate e non godute) e differite nei confronti dei Dipendenti Trasferiti;
- (D) i ratei attivi, di competenza del periodo sino alla Data di Efficacia (esclusa), ma esigibili solo alla Data di Efficacia, ovvero successivamente ad essa (i **Ratei Attivi**), e i risconti passivi percepiti sino alla Data di Efficacia (esclusa), ma di competenza del periodo decorrente da tale data;
- (E) gli acconti e gli anticipi percepiti dal Venditore antecedentemente alla Data di Efficacia, per prestazioni da rendersi a partire da tale data (gli **Anticipi Percepiti**);
- (F) i contenziosi giudiziali in corso alla Data di Efficacia e afferenti alle Attività Cedute (il **Contenzioso**);
- (G) i contratti di lavoro dipendente del personale impiegato dal Venditore, che non sia ricompreso tra i Dipendenti Trasferiti in essere alla Data di Efficacia;
- (H) i rapporti di conto corrente bancario del Venditore, ovvero intestati alla Procedura;
- (I) i nomi di dominio registrati ai fini della Procedura e il Sito;
- (J) tutti i diritti comunque connessi alle eventuali azioni revocatorie, di responsabilità, da atto illecito e a tutte quelle azioni in generale discendenti, connesse o collegate allo stato di insolvenza di Sipro o comunque di pertinenza della stessa.

2.2.3 Le Parti convengono e precisano che sono fatte salve più aggiornate ed esatte descrizioni, indicazioni e riferimenti dei Beni e Contratti, in modo che la cessione non debba comunque ritenersi viziata a causa di errori od omissioni; si riservano, pertanto, di dar luogo ad atti integrativi di ogni specie, nei limiti del perimetro del Complesso Aziendale individuati ai sensi delle disposizioni del presente Contratto, a spese (incluse quelle notarili), tasse e imposte applicabili a carico dell'Acquirente.

2.3 Efficacia del trasferimento del Complesso Aziendale

2.3.1 Ai termini e alle condizioni disciplinate dal presente Contratto, il trasferimento del Complesso Aziendale dal Venditore all'Acquirente avrà effetto a decorrere dalla Data di Efficacia.

- 2.3.2 Salvo che per quanto altrimenti contemplato dal presente Contratto, il Venditore immetterà l'Acquirente nel possesso del Complesso Aziendale a partire dalla Data di Efficacia. Da tale data, ai termini, e con i limiti e le esclusioni, contemplati dal presente Contratto, resteranno a favore o a carico dell'Acquirente, gli effetti attivi e passivi della gestione del Complesso Aziendale acquisito.

2.4 Corrispettivo per il trasferimento del Complesso Aziendale e modalità di pagamento

- 2.4.1 Il prezzo dovuto dall'Acquirente al Venditore per l'acquisto del Complesso Aziendale che forma oggetto del presente Contratto è determinato in un importo in denaro complessivamente pari a Euro 2.500.000,00 (due milioni cinquecento mila) (il **Prezzo Complessivo**).

- 2.4.2 Le parti dichiarano che il prezzo convenuto di Euro 2.500.000,00, è stato pagato in parte e cioè per euro 2.000.000,00 precedentemente, e in parte e cioè per euro 250.000,00 contestualmente e per euro 250.000,00 successivamente a quest'atto dall'Acquirente al Venditore.

Il Venditore rilascia corrispondente quietanza per il pagamento della somma di euro 2.250.000,00.

Il saldo del pagamento del Prezzo Complessivo pari ad Euro 250.000,00 verrà effettuato dall'Acquirente entro il 28.02.2019 mediante bonifico bancario o assegno circolare. Tale impegno di pagamento viene garantito, inter alia, dall'Acquirente con la consegna al Venditore in data odierna di un effetto cambiario di tale importo.

Detto prezzo di euro 2.500.000,00 è da imputare come segue:

- euro 300.000,00 (trecentomila/00) all'Immobile di Avezzano
- euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila/00) alle altre componenti quali avviamento, impianti, attrezzature, arredi d'ufficio, marchi, software, ecc.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che i mezzi di pagamento del prezzo come sopra convenuto sono i seguenti:

- euro 100.000,00 mediante bonifico bancario in data 26 marzo 2018, valuta 27 marzo 2018, a credito del conto corrente n. IT86K0503403254000000005962 esistente presso Banco BPM – Credito Bergamasco ed intestato alla parte venditrice;
- euro 900.000,00 mediante bonifico bancario in data 10 dicembre 2018, valuta 10 dicembre 2018, a credito del conto corrente n. IT86K0503403254000000005962 esistente presso Banco BPM – Credito Bergamasco ed intestato alla parte venditrice;
- euro 1.250.000,00 mediante n. 20 assegni circolari ciascuno di Euro 50.000,00 emessi in data 20 dicembre 2018, nonché assegni circolari per il complessivo importo di euro 250.000,00, emessi in data 10 gennaio 2019, ed intestati al Venditore, assegni tutti allegati in copia sotto "2.4.2."

- 2.4.3 Le Parti si danno espressamente atto che il Prezzo Complessivo è immodificabile e non soggetto ad aggiustamenti, salvo quanto previsto al Paragrafo 2.5 che segue e salva la regolamentazione del dare-avere relativa ai ratei e risconti secondo le procedure meglio indicate ai Paragrafi 5.2.4 e 6.4.1.

- 2.4.4 A garanzia degli impegni assunti ai sensi dell'art. 5.2.3 dall'Acquirente, l'Acquirente stesso costituisce in deposito (ESCROW) presso il Venditore la somma di euro 400.000,00, ESCROW regolato da separati accordi intervenuti tra le parti.

2.5 Inventario Caveau

- 2.5.1 In data 23 Gennaio 2019, con le modalità specificamente previste nell'**Allegato 2.5.1**, le Parti hanno dato corso all'Inventario Caveau per determinare l'importo di eventuali ammanchi (gli **Ammanchi Caveau**). Una ulteriore verifica verrà effettuata l'8 febbraio 2019.
- 2.5.2 Qualora le risultanze dell'Inventario Caveau evidenziassero ammanchi di banconote o moneta metallica o l'insussistenza di altri titoli e/o valori, per un importo almeno pari ad Euro 25.000 (la **Soglia Rilevante**), il Prezzo Complessivo si intenderà ridotto di un ammontare pari al valore eccedente la Soglia Rilevante.

3 CLAUSOLE RELATIVE ALL'IMMOBILE DI AVEZZANO

3.1.1 Conformità Catastale

A migliore identificazione di quanto venduto le parti fanno riferimento all'estratto di mappa ed alle planimetrie depositate in Catasto che si trovano allegate in copia sotto "A" e "A1" alla scheda allegata sotto **"1 (v)"**.

La parte venditrice (intestataria in Catasto e nei registri immobiliari dei beni venduti) dichiara, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, che lo stato di fatto è conforme ai riportati dati catastali e alle planimetrie allegate sotto **"A1"** al predetto allegato **"1 (v)"**.

3.1.2 Urbanistica

La parte venditrice dichiara che le opere relative all'immobile compravenduto sono state eseguite in forza dei provvedimenti edilizi/urbanistici indicati nella scheda allegata e che, successivamente, non sono state apportate allo stesso modifiche mancanti dei prescritti provvedimenti autorizzativi.

3.1.3 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Si allega sotto "3.1.3" copia conforme all'originale dell'attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare in oggetto, ai sensi del Decreto legislativo 192/2005 e s.m.i e della normativa regionale in materia.

La parte venditrice attesta l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto.

3.2 Procedura Sindacale

- 3.2.1 Le parti danno atto di aver completato la procedura sindacale avviata ai sensi dell'art. 47 della L. n. 428 del 29 dicembre 1990 con comunicazione del 23 novembre 2018.

4 RICONOSCIMENTI, DICHIARAZIONI, GARANZIE E OBBLIGHI DI MANLEVA

4.1 Riconoscimenti

- 4.1.1 L'Acquirente dichiara e riconosce, ad ogni effetto di legge e contrattuale, di essersi determinato alla conclusione del presente Contratto sulla base di valutazioni che il medesimo ha effettuato liberamente e autonomamente, nell'ambito di quella che ha ritenuto la propria convenienza, con ogni conseguente aleatorietà della quale si fa carico nei confronti del Venditore, dichiarando espressamente il Promissario Acquirente di acquistare il Complesso Aziendale a proprio esclusivo rischio e pericolo, rimuovendo fin d'ora ogni eccezione presente

e futura in proposito e rinunciando a qualsiasi azione nei confronti del Venditore, anche a titolo di risarcimento del danno o risoluzione del Contratto.

4.1.2 L'Acquirente riconosce e prende atto che il Venditore non presta alcuna garanzia, né rende alcuna dichiarazione o assicurazione, di qualsivoglia natura, circa (i) la redditività del Complesso Aziendale, (ii) l'insussistenza di fatti, atti o circostanze che possano determinare l'insorgere di minusvalenze o sopravvenienze passive comunque collegate e/o inerenti al Complesso Aziendale e ai beni e rapporti da cui sono composti, (iii) l'eventuale assenza di vizi o la mancanza di qualità del Complesso Aziendale e dei beni da cui i medesimi sono composti, (iv) la trasferibilità all'Acquirente, la validità, efficacia e stabilità (a titolo esemplificativo, relativamente al mancato esercizio del diritto di recesso del contraente ceduto ex art. 2558, comma 2, cod. civ., ovvero al subentro della stazione appaltante ai sensi dell'articolo 116 – o 106 testo previgente – del codice degli appalti pubblici) dei Contratti Trasferiti, (v) la trasferibilità all'Acquirente e la validità ed efficacia di permessi, licenze, autorizzazioni e provvedimenti, comunque denominati, rilasciati dagli enti o autorità competenti e necessari per lo svolgimento da parte dell'Acquirente medesimo delle Attività Cedute.

4.1.3 Con riferimento a quanto previsto sopra ai Paragrafi 4.1.1 e 4.1.2, pertanto, nessuna responsabilità potrà mai essere imputata dall'Acquirente al Venditore (ovvero al Commissario e ai relativi consulenti, nonché ai dipendenti del Venditore) ed in nessun caso il presente Contratto potrà essere risolto da parte dell'Acquirente, con rinuncia espressa e irrevocabile ad ogni relativo diritto di legge (anche a titolo risarcitorio) – incluse le garanzie previste dal codice civile e restando espressamente esclusa ogni responsabilità del Venditore ex art. 2558 cod. civ. – nei più ampi limiti consentiti dalla legge e con espresso patto *de non petendo* dell'Acquirente al riguardo.

4.2 Dichiarazioni e garanzie dell'Acquirente

L'Acquirente dichiara e garantisce:

- (A) di essere società a responsabilità limitata regolarmente costituita e validamente esistente secondo la legge italiana, di non versare in stato di insolvenza, di crisi o liquidazione e di non essere assoggettata ad alcuna procedura concorsuale, che non è stata posta in essere alcuna azione e non è stata assunta o minacciata per iscritto alcuna iniziativa o procedimento che possa determinare l'avvio di una procedura concorsuale;
- (B) di avere tutti i necessari poteri per assumere le obbligazioni derivanti dal presente Contratto e di aver posto in essere tutti gli atti e adempimenti necessari per consentire la valida sottoscrizione del Contratto e l'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni in esso previste;
- (C) che la sottoscrizione e l'adempimento del presente Contratto da parte dell'Acquirente e di quanto da esso previsto non comportano la violazione del proprio statuto sociale e non danno luogo a violazioni di norme di legge o di regolamento o di provvedimenti dell'autorità amministrativa, giudiziaria o di altre competenti autorità, né costituiscono inadempimenti rispetto ad obbligazioni o impegni di qualsiasi natura assunti dall'Acquirente medesimo;
- (D) che nessun consenso, approvazione, autorizzazione, dichiarazione o comunicazione a, o da, qualsiasi autorità è richiesta all' Acquirente (ovvero ai propri soci diretti e/o indiretti) in relazione alla stipula del Contratto e all'esecuzione dello stesso e delle operazioni e atti qui contemplati;
- (E) di essere in grado di garantire il mantenimento degli attuali livelli occupazionali e la prosecuzione delle attività imprenditoriali, ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. 270, per almeno un biennio, e di disporre dei mezzi finanziari adeguati alla gestione del Complesso Aziendale, secondo le previsioni del piano industriale e finanziario di

prosecuzione delle attività imprenditoriali di interesse per almeno un biennio, ai sensi dell'art. 63, commi 2 e 3, del D. Lgs. 270, accluso al presente Contratto quale **Allegato 4.2(E)** (il Piano);

- (F) che non esiste alcuna persona che, per effetto di un qualsiasi contratto o accordo con l'Acquirente, abbia diritto ad una commissione dal Venditore (ovvero dal Commissario) come procacciatore, mediatore o intermediario in relazione a, o in collegamento con, le operazioni previste dal Contratto, e l'Acquirente non ha avuto alcun rapporto relativo alle operazioni previste dal presente Contratto con alcuna persona che possa richiedere al Venditore una commissione di intermediazione o altra commissione;
- (G) di non avere e comunque di rinunciare a qualsivoglia pretesa nei confronti del Venditore (ovvero del Commissario e dei relativi consulenti, nonché dei dipendenti del Venditore) per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione ai rapporti tutti intercorsi; e
- (H) che l'Acquirente e/o la/le persona/e fisica/che che rivestono/rivestiranno cariche societarie a seguito della cessione del Complesso Aziendale dovranno essere in possesso di tutti i requisiti di ordine generale e speciale previsti dalla vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale per contrattare con la Pubblica Amministrazione e necessari per esercitare l'attività di vigilanza e trasporto valori e non dovranno trovarsi nelle cause di esclusione previste dalla medesima normativa.

4.3 Obblighi di manleva

L'Acquirente si obbliga a tenere manlevato ed indenne il Venditore da ogni danno, costo, spesa, onere o conseguenza pregiudizievole che dovesse essere sostenuto e/o sofferto da quest'ultimo per effetto di qualsiasi azione o pretesa promossa od avanzata dai Dipendenti Trasferiti in relazione a diritti sorti e/o maturati successivamente alla Data di Efficacia, ovvero dai contraenti ceduti, ai sensi dell'art. 2558, comma 2, cod. civ..

5 OBBLIGAZIONI A CARICO DELLE PARTI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI EFFICACIA

5.1 Obbligazioni a carico delle Parti

A seguito del perfezionamento e dell'efficacia del trasferimento del Complesso Aziendale, ai termini e alle condizioni disciplinate dal presente Contratto, il Venditore e l'Acquirente informeranno tempestivamente il MISE dell'intervenuta cessione del Complesso Aziendale ai fini, e richiederanno, ove necessario, l'adozione, del/i decreto/i di cancellazione, ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. 270, delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sui beni trasferiti con il Complesso Aziendale. Resta peraltro inteso tra le Parti che tutte le spese relative, correlate ovvero conseguenti (incluse quelle notarili ai fini dell'esecuzione delle formalità conseguenti all'emissione del decreto di cancellazione), e le tasse e imposte eventualmente applicabili, sono a carico dell'Acquirente.

5.2 Obbligazioni a carico dell'Acquirente

5.2.1 L'Acquirente si obbliga, per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi dalla Data di Efficacia:

- (A) a proseguire e mantenere le attività imprenditoriali cui è finalizzato l'acquisto del Complesso Aziendale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 63, comma 2, del D. Lgs. 270;

- (B) a dare attuazione al Piano, fatti salvi eventuali impedimenti in conseguenza di applicabili norme di legge e di regolamenti o ordini, disposizioni o misure prescritti da autorità competenti, ovvero in conseguenza del mutamento sostanziale delle circostanze economiche, finanziarie o di mercato assunte a base del Piano, indipendenti dalla volontà dell'Acquirente e non prevedibili alla data di sottoscrizione del presente Contratto;
- (C) a garantire la salvaguardia degli attuali livelli occupazionali, con la precisazione che a seguito di eventuale perdita di contratti / commesse, il personale dedicato a queste ultime, se verrà assunto e se non verrà assunto dal nuovo appaltatore del servizio a seguito di procedura di cambio di appalto, potrà essere licenziato in presenza delle condizioni di legge;
- (D) a garantire – fermo restando la precisazione che precede e fermo restando che, in aggiunta ad essa, il licenziamento individuale potrà avvenire esclusivamente per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, per superamento del periodo di comporta di malattia – che, anche ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., non procederà a licenziamenti per giustificato motivo oggettivo (individuali o plurimi) e a licenziamenti collettivi, nè ricorrerà a procedure di mobilità di cui alla Legge 223/91, come successivamente modificata e integrata;
- (E) senza pregiudizio alcuno alle obbligazioni dell'Acquirente che precedono ai sensi del presente Paragrafo 5.2.1, a non trasferire, in via diretta o indiretta, il Complesso Aziendale (ovvero uno o più dei rami d'azienda ivi ricompresi), ove per "trasferimento" si intende qualsiasi negozio, nella più ampia accezione del termine, anche a titolo gratuito – ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, atti, accordi o contratti di vendita, donazione, permuta, dazione in pagamento, conferimento in società, fusione, scissione, intestazione fiduciaria, costituzione di diritti reali o di godimento, costituzione di garanzie, vincoli, usufrutto, oneri, pigni, pretese, diritti o restrizioni di qualsiasi natura – in forza del quale possa conseguire, in via diretta o indiretta, il risultato del trasferimento a soggetti giuridici diversi della proprietà del Complesso Aziendale (ovvero uno o più dei rami d'azienda ivi ricompresi), ovvero di diritti, anche a termine, sui medesimi.
- (F) a dare esecuzione, reintegrando il dipendente Fabio Parravano, alla sentenza del Tribunale di Roma III Sezione Lavoro in data 9 ottobre 2018 n. 7514/2018 restando a carico del Venditore esclusivamente i costi di competenza sino alla data di efficacia.

5.2.2 Al fine di consentire la valutazione dell'adempimento da parte dell'Acquirente alle obbligazioni di cui al precedente Paragrafo 5.2.1, l'Acquirente medesimo si impegna, con riferimento al corrispondente periodo di 24 (ventiquattro) mesi dalla Data di Efficacia, a redigere e consegnare al Venditore o al suo successore o avente causa, ovvero al soggetto designato dal Commissario, con trasmissione in copia conoscenza al MISE, entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza di ogni semestre (come infra meglio individuati), una relazione che evidenzia lo stato di attuazione del Piano e il rispetto degli obblighi in capo all'Acquirente di cui all'art. 63 del D. Lgs. 270, all'Accordo Sindacale e al Paragrafo 5.2.1(C) e (D) (ciascuna, una **Relazione Attuativa**). Resta inteso che la prima Relazione Attuativa dovrà riferirsi al periodo intercorrente tra la Data di Efficacia e il 30 giugno 2019, la seconda, la terza e la quarta rispettivamente ai semestri luglio – dicembre 2019, gennaio – giugno 2020 e luglio – dicembre 2020. Nel periodo intercorrente tra la scadenza di ciascun semestre e il 60° giorno a essa successivo, il Venditore o il suo successore o avente causa, ovvero il soggetto designato dal Commissario, potranno richiedere all'Acquirente di avere informativa scritta, in via anticipata, del rispetto degli obblighi in capo a quest'ultimo di cui all'art. 63 del D. Lgs. 270, e al Paragrafo 5.2.1(C) e (D). L'Acquirente si obbliga a tale riguardo a rendere la suddetta informativa entro 5 Giorni Lavorativi dal ricevimento di ciascuna, eventuale richiesta.

5.2.3 L'Acquirente, in considerazione dell'importanza degli impegni da esso assunti con l'acquisizione del Complesso Aziendale, si obbliga:

- (i) in caso di mancato puntuale adempimento degli obblighi di cui al Paragrafo 5.2.1(C) e (D), a corrispondere al Venditore, o al soggetto o ente da questi designato, una somma a titolo di penale – fatto salvo il maggior danno – pari a Euro 10.000 (diecimila) per ciascun dipendente per il quale si sia verificata la violazione di alcuno di tali obblighi, per un importo massimo, a titolo di penale, pari a Euro 450.000 (le **Penali per l’Impegno Occupazionale**), entro 10 Giorni Lavorativi decorrenti da ciascuna richiesta scritta del Venditore o del suo successore o avente causa, ovvero del soggetto designato dal Commissario, ai sensi di quanto previsto dal Paragrafo 5.2.2, che potrà essere inviata in ogni momento, anche successivamente alla consegna dell’ultima Relazione Attuativa per il periodo luglio – dicembre 2020, nel termine di prescrizione applicabile;
- (ii) in caso di mancato puntuale adempimento degli obblighi di prosecuzione dell’attività aziendale di cui ai Paragrafi 5.2.1 (A) e (B) a corrispondere al Venditore, o al soggetto o ente da questi designato, una somma a titolo di penale – fatto salvo il maggior danno – pari a Euro 200.000 (duecentomila) (la **Penale Prosecuzione Attività** e insieme alle Penali per l’Impegno Occupazionale, le **Penali**).

5.2.4 Entro 10 Giorni Lavorativi dalla data della comunicazione alle Parti della determinazione definitiva e vincolante del Terzo Determinatore (come definito e secondo quanto contemplato al successivo Paragrafo 6.4), l’Acquirente dovrà provvedere al pagamento in favore del Venditore (ovvero, in caso di saldo negativo, il Venditore dovrà provvedere al pagamento in favore dell’Acquirente), a mezzo di bonifico bancario con fondi immediatamente disponibili e valuta alla data in cui tali pagamenti sono effettuati, nel termine dovuto, sul conto corrente di cui al Paragrafo 2.4.2 (se in favore del Venditore), di:

- (A) un ammontare pari all’ammontare complessivo di tutti i Ratei Attivi riferibili al Complesso Aziendale, dedotto l’ammontare di tutti i Ratei Passivi;
- (B) un ammontare pari all’ammontare complessivo di tutti i risconti attivi, riferibili al Complesso Aziendale, corrispondenti ai costi sostenuti dal Venditore sino alla Data di Efficacia, ma di competenza del periodo decorrente da tale data (quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, i premi assicurativi ovvero i canoni di locazione corrisposti dal Venditore, per l’ammontare di competenza del periodo decorrente dalla Data di Efficacia), dedotto un ammontare pari ai risconti passivi corrispondenti ai proventi percepiti dal Venditore sino alla Data di Efficacia, ma di competenza del periodo decorrente da tale data; e
- (C) un ammontare pari all’ammontare complessivo di (i) tutti i depositi cauzionali in denaro costituiti dal Venditore con riferimento ai Contratti Trasferiti – restando inteso che, con riferimento ai depositi cauzionali non in denaro, l’Acquirente ne procurerà la ripetizione al Venditore entro il medesimo termine, ovvero, in difetto del consenso del terzo o comunque della ripetizione, l’Acquirente provvederà al relativo pagamento a favore del Venditore per equivalente entro il medesimo termine – e di (ii) ogni altro pagamento effettuato dal Venditore antecedentemente alla Data di Efficacia, per prestazioni a beneficio dell’ Acquirente a decorrere da tale data (ivi espressamente inclusi, a titolo esemplificativo e non limitativo, acconti e anticipi versati dal Venditore) e dedotti gli Anticipi Percepiti.

5.2.5 Qualora l’Acquirente riceva il pagamento di un credito inerente o comunque connesso al Complesso Aziendale, già sorto, ovvero esistente, alla Data di Efficacia o, comunque, secondo quanto disposto dal Paragrafo 2.2.2, di titolarità del Venditore, l’Acquirente dovrà rimettere prontamente al Venditore l’ammontare del relativo credito, entro 3 Giorni Lavorativi dal ricevimento di tale pagamento. Qualora il Venditore riceva il pagamento di un credito inerente o comunque connesso al Complesso Aziendale, che non sia ricompreso tra i crediti di titolarità della medesima, secondo quanto disposto dal Paragrafo 2.2.2, quest’ultimo dovrà rimettere prontamente all’Acquirente l’ammontare del relativo credito, entro 6 Giorni Lavorativi dal ricevimento di tale pagamento.

5.3 Obbligazioni a carico del Venditore

- 5.3.1 Fatto salvo quanto diversamente consentito per iscritto dall'Acquirente o previsto nel presente Contratto, o comunque necessario ai fini di dare esecuzione a disposizioni di legge applicabili, ovvero in adempimento di contratti od obblighi previamente conclusi o assunti, anche tenuto conto, in relazione a tutto quanto precede, delle esigenze e finalità della Procedura, il Venditore si impegna a far sì che, per il periodo intercorrente tra la data odierna e la Data di Efficacia, la gestione e l'esercizio delle proprie attività con riferimento al Complesso Aziendale non eccedano i limiti dell'ordinaria e normale attività della medesima, in conformità alla prassi seguita nel corso della Procedura, nel rispetto delle norme applicabili, senza concludere contratti o porre in essere altri atti che per la loro natura, per i loro scopi o la loro durata eccedano i limiti dell'attività suddetta o pregiudichino il puntuale adempimento degli obblighi posti a carico del Venditore ai sensi del Contratto. A tale riguardo, ferme le prerogative e i doveri della Procedura, il Commissario ovvero una persona da questi designata, informerà l'Acquirente o una persona da questi designata e fornirà le informazioni da questi eventualmente richieste in merito a eventi, circostanze e decisioni attinenti alla gestione interinale del Complesso Aziendale oggetto del presente Contratto.

6 PATTUZIONI VARIE AFFERENTI ALLA CESSIONE

6.1 Autorizzazioni e subentri

- 6.1.1 L'Acquirente viene sin d'ora espressamente autorizzato, a partire dalla Data di Esecuzione:

- (A) a richiedere e ottenere presso qualsiasi autorità, ente od ufficio, tutte le volture nonché l'esecuzione delle formalità, nessuna esclusa o eccettuata, conseguenti e/o dipendenti dalla cessione del Complesso Aziendale, dando mandato le Parti a tutte le amministrazioni, enti o uffici pubblici e privati di eseguire le variazioni di intestazione a far data dalla Data di Efficacia;
- (B) a richiedere – ove necessario – il subentro nei contratti in corso alla Data di Efficacia già stipulati dal Venditore relativi a utenze, a rapporti di somministrazione e prestazione di servizi, alle licenze e autorizzazioni in genere e comunque tutto quanto interessi il Complesso Aziendale oggetto di cessione ai sensi del presente Contratto, sia in riferimento alle sue componenti patrimoniali sia in ordine al regolare proseguimento della gestione e attività.

- 6.1.2 Il Venditore si obbliga a prestare ogni ragionevole collaborazione per esperire le pratiche che si rendessero necessarie per consentire le volture e il subentro a nome dell'Acquirente in detti rapporti, autorizzazioni e/o licenze, fermo restando in ogni caso che tutte le spese derivanti o comunque connesse sono a carico dell' Acquirente.

6.2 Sostituzione delle Fideiussioni e/o Polizze

- 6.2.1 Successivamente alla Data di Efficacia ed in ogni caso entro 30 (trenta) giorni di calendario successivi alla Data di Efficacia medesima, l'Acquirente si impegna; (i) a sostituire, a proprie spese, tutte le Fideiussioni e Polizze rilasciate per conto del Venditore in favore di terzi nell'ambito dei rapporti contrattuali afferenti al Complesso Aziendale, con nuove fideiussioni e/o polizze fideiussorie aventi le medesime caratteristiche, rilasciate da primarie compagnie assicurative e (ii) per l'effetto, a liberare definitivamente il Venditore e ogni obbligato principale o coobbligato da tutti gli impegni in capo allo stesso in forza delle Fideiussioni e Polizze.
- 6.2.2 L'Acquirente si impegna, in ogni caso, a manlevare e tenere indenne il Venditore da qualunque danno, spesa o costo lo stesso subisca o possa subire in relazione alle Fideiussioni e/o Polizze per atti o fatti successivi alla Data di Efficacia.

6.3 Contenzioso

Le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che il Venditore manterrà, anche successivamente alla Data di Efficacia, la gestione di tutto il Contenzioso già pendente e che ogni effetto attivo e/o passivo conseguente resterà a favore e/o a carico del medesimo, ai termini contemplati dall'Accordo Sindacale per quanto concerne il Contenzioso lavoristico. Resta inteso che ogni effetto attivo e/o passivo relativo ai contenziosi che dovessero sorgere successivamente ad oggi ma riferiti ad atti, fatti ed eventi verificatisi prima di oggi, resterà comunque a favore e/o a carico del Venditore il quale si occuperà anche dei costi relativi alla gestione dell'eventuale contenzioso.

6.4 Determinazione degli ammontari dovuti ai sensi del Paragrafo 5.2.4

6.4.1 Le Parti si impegnano a concordare in buona fede l'identificazione e la quantificazione degli ammontari dovuti ai sensi del Paragrafo 5.2.4 e, pertanto, la determinazione dell'ammontare complessivamente dovuto dall'Acquirente al Venditore ovvero, in caso di saldo negativo, dal Venditore all'Acquirente, ai sensi del medesimo Paragrafo 5.2.4 (il **Saldo Complessivo**) entro il 31 maggio 2019. Qualora non intervenisse un accordo scritto entro tale data, le Parti rimetteranno a EY S.p.a. (il **Terzo Determinatore**) tale determinazione. Il Terzo Determinatore procederà alla determinazione del Saldo Complessivo, secondo equo apprezzamento, entro il 31 luglio 2019, dandone comunicazione scritta, entro tale termine, alle Parti. Le Parti medesime, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, faranno in modo che il Terzo Determinatore abbia le più ampie facoltà di indagine e di accesso ai documenti, ai libri contabili, ai propri dipendenti e collaboratori, nella misura in cui ciò risulti ragionevolmente necessario per lo svolgimento dell'incarico.

6.4.2 Le Parti convengono sin d'ora di accettare e considerare definitive e vincolanti le determinazioni del Terzo Determinatore relativamente all'ammontare del Saldo Complessivo.

6.4.3 Le Parti si impegnano a conferire tempestivamente a EY l'incarico di cui al Paragrafo 6.4.1, entro 7 Giorni Lavorativi dalla Data di Efficacia, restando inteso che gli onorari e le spese del Terzo Determinatore per lo svolgimento dell'incarico saranno a carico, in eguale misura, dell' Acquirente, da un lato, e del Promittente Venditore, dall'altro lato. Ove EY rifiuti di accettare l'incarico ovvero vi rinunci o comunque non proceda per qualsivoglia motivo ad assumere le relative determinazioni, le Parti sceglieranno di comune accordo un distinto soggetto, tra le primarie società di revisione, cui conferire l'incarico di Terzo Determinatore, ai sensi e per gli effetti di cui al presente Paragrafo 6.4, ovvero, in mancanza di tale accordo, tale soggetto sarà designato, tra le società di revisione contabile, dal Presidente del Tribunale di Roma, su istanza della Parte più diligente.

6.5 Diritti di accesso informativo e supporto a beneficio della procedura di A.S.

6.5.1 Successivamente alla Data di Efficacia, l'Acquirente consentirà al Commissario *pro tempore* della medesima, e ai consulenti e rappresentanti dal medesimo incaricati o designati e ausiliari, nonché al MISE, di accedere a, ovvero di ottenere la riconsegna (previa richiesta ed estrazione copia a cura dell'Acquirente e a costi di tali copie a carico del Venditore) di, tutte le informazioni relative al Complesso Aziendale, che siano ragionevolmente richieste per le finalità della procedura di Amministrazione Straordinaria, o comunque in connessione a, ovvero in conseguenza de, la medesima (e, pertanto, anche con riferimento al presente contratto). Tali diritti dovranno essere esercitati con modalità tali da non costituire intralcio al normale svolgimento dell'attività dell'Acquirente.

6.5.2 Ai fini di cui al Paragrafo 6.5.1, l'Acquirente garantisce, obbligandosi a compiere tutto quanto a ciò necessario, senza oneri per il Commissario, la Procedura (ovvero, Sipro) e il MISE, essendosene tenuto conto ai fini della determinazione del Prezzo Complessivo, (i) la conservazione di tutti i libri, gli archivi aziendali, i dati gestionali e contabili e gli altri registri contenenti, e le annotazioni su qualsiasi supporto cartaceo od informatico delle informazioni relative al Complesso Aziendale trasferiti/e per effetto del presente Contratto (ivi compresi i documenti relativi alla Procedura formati e/o depositati presso il Complesso Aziendale), sino a

scadenza dei termini di conservazione documentale applicabili, ovvero di prescrizione dei diritti rispetto ai quali le informazioni abbiano rilevanza e in ogni caso non prima della data di chiusura della Procedura ai sensi di legge, in ciò costituendosi l'Acquirente depositario dei suddetti soggetti, per conto e nell'interesse della Procedura, e (ii) la disponibilità, sino a chiusura della Procedura, ai sensi di legge, di personale amministrativo presso l'Acquirente e/o Sicurstaff S.r.l. (ivi inclusi – sintantoché che svolgano le proprie attività con riferimento al Complesso Aziendale anche in forza di contratti di consulenza o servizi – i Sig.ri indicati nell'**Allegato 6.5.2**, ovvero i loro sostituti nelle corrispondenti funzioni), al fine di fornire il supporto ragionevolmente richiesto (in tempi compatibili con gli impegni di lavoro del suddetto personale di volta in volta esistenti) dal Commissario *pro tempore*, ovvero dai consulenti o rappresentanti dal medesimo incaricati od ausiliari, ovvero dal MISE, per le finalità della Procedura, o comunque in connessione a, ovvero in conseguenza de, la medesima.

- 6.6 Le parti prendono atto che in data 21 dicembre 2018 è scaduta la certificazione 10891 e su richiesta espressa della parte Acquirente, la parte Venditrice non ha provveduto a rinunciare alle licenze con “porti e aeroporti” operazione necessaria per l'ottenimento della certificazione suddetta. Alla luce di quanto sopra la parte Acquirente esonera la parte Venditrice da qualsivoglia responsabilità, onere e/o costo in relazione a tale adempimento anche in relazione alle conseguenze sulla licenza Prefettizia.

7 DISPOSIZIONI GENERALI

7.1 Cessione del Contratto e dei diritti da esso derivanti

Il presente Contratto è vincolante ed efficace per le Parti e i loro rispettivi successori e aventi causa e non potrà essere ceduto. L'Acquirente non potrà cedere i diritti derivanti dal Contratto senza il preventivo consenso scritto del Venditore.

7.2 Modifiche e rinunce

- 7.2.1 Qualsiasi modifica del presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato da ciascuna delle Parti.

- 7.2.2 Qualsiasi rinuncia a diritti sanciti dal presente Contratto non sarà valida ed efficace ove non risulti da atto scritto sottoscritto dalla Parte nei cui confronti la rinuncia venga invocata.

7.3 Tolleranza

L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti od omissioni di un'altra Parte posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e le condizioni qui previsti.

7.4 Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal Contratto sarà ritenuta validamente eseguita se effettuata per iscritto e consegnata personalmente o inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, e anticipata via *fax*, ai seguenti indirizzi e numeri:

- (A) per il Venditore:
presso Studio Pivato
via Borgonuovo 4
Milano

Alla c.a. del Commissario Straordinario, Dott. Massimo Invernizzi
PEC: massimo.invernizzi@odcecmilano.it
massimo.invernizzi@studiopivato.it

- (B) per l'Acquirente:
Gruppo Secur S.r.l.
Alla c.a. del dottor Salvatore Masala
PEC: info@pec.grupposecur.com
salvatore.masala@grupposecur.com
- (C) per il MISE:
presso il Ministero dello Sviluppo Economico
Alla c.a. Dott.ssa Cristina Reali
Dott.ssa Laura Immè
PEC: dgvescgc.div03@pec.mise.gov.it

ovvero presso il diverso indirizzo o numero di fax (o PEC) che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra con le modalità e agli indirizzi e numeri sopra indicati.

7.5 Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati al presente Contratto ne formano parte integrante e sostanziale.

7.6 Rubriche

Le rubriche dei singoli articoli del presente Contratto sono state poste al solo scopo di facilitare la lettura e, pertanto, di esse non dovrà essere tenuto alcun conto ai fini dell'interpretazione dello stesso.

7.7 Completezza

Le Parti danno atto che il Contratto costituisce l'intero accordo tra loro intervenuto, superando e sostituendo qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale o scritto.

7.8 Nullità parziale

L'eventuale invalidità di singole clausole del presente Contratto non determinerà l'inefficacia, né l'invalidità parziale dello stesso, fermo l'impegno delle Parti di sostituire le clausole eventualmente invalide con pattuizioni quanto più possibile equivalenti.

7.9 Spese

- 7.9.1 Ciascuna Parte terrà a proprio esclusivo carico gli onorari dei rispettivi professionisti e consulenti incaricati della negoziazione, redazione, stipula ed esecuzione del presente Contratto, nonché degli altri atti e contratti relativi all'operazione in esso contemplata.
- 7.9.2 Il compimento e perfezionamento di qualsiasi atto e formalità, anche presso pubblici registri, dipendente dalla cessione del Complesso Aziendale di cui al presente Contratto, incluse, in particolare, tutte le necessarie e relative annotazioni, iscrizioni e trascrizioni, avverrà integralmente a cura e spese dell'Acquirente.
- 7.9.3 Le spese (incluse quelle notarili) e le tasse e imposte applicabili sono a carico dell'Acquirente.

8 LEGGE REGOLATRICE

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione, o comunque in connessione, al presente Contratto, alla sua interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia, ovvero in dipendenza di rapporti pre-contrattuali instauratisi in connessione al, o in funzione del, presente Contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

MASSIMO LUIGI ROBERTO INVERNIZZI
SALVATORE MASALA

Repertorio n. 53743

Raccolta n. 19937

Io sottoscritto dr. Arrigo Roveda, notaio con sede in Milano, Collegio Notarile di Milano, certifico che le firme sono state apposte in mia presenza in calce ed a margine della scrittura che precede dai signori

- MASSIMO LUIGI ROBERTO INVERNIZZI, nato a Milano (MI) l'11 maggio 1960, domiciliato a Milano (MI), via Borgonuovo n. 4, in qualità di commissario straordinario della procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza della

"SIPRO SICUREZZA PROFESSIONALE S.R.L.", con sede in Roma (RM), via di Salone n. 137, col capitale sociale di euro 100.000,00, versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale 07506750582 - Partita Iva 03602111001, società di nazionalità italiana;

-SALVATORE MASALA, nato a Nettuno (RM) il 21 maggio 1967, domiciliato per la carica a Roma (RM), via San Martino della Battaglia n. 2, in qualità di amministratore delegato e consigliere della

"GRUPPO SECUR S.R.L.", con sede in Roma (RM), via San Martino della Battaglia n. 2, col capitale sociale di euro 225.000,00, versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale 10729511005 - Partita Iva 10729511005, società di nazionalità italiana;

delle cui identità personali e qualifiche sono certo.

Questa scrittura privata è stata da me letta alle parti ed è stata sottoscritta alle ore 11,25.

Milano, via Mario Pagano n. 65.

5 (cinque) febbraio 2019 (duemiladiciannove).

ARRIGO ROVEDA Sigillo