



ORLANDO MARIA

NOTAIO

**COPIA**

REGISTRATO  
IN AGRIGENTO

03 agosto 2021

AL N°4365

SERIE 1T

Repertorio n.7254

Raccolta n.4527

**CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di luglio (30/07/2021), in Agrigento, nel mio studio in via Artemide n.5. Innanzi a me Avv.Maria Orlando, Notaio in Agrigento, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agrigento e Sciacca

**sono comparsi**

- **Avv. Giovanni Battista COA**, nato in Palermo il 28 settembre 1952, C.F. COA GNN 52P28 G273T;
- **Dott. Filippo LO FRANCO**, nato in Palermo il 25 settembre 1969, C.F. LFR FPP 69P25 G273D;
- **Avv. Vittorio VIVIANI**, nato in Palermo il 16 febbraio 1979, C.F. VVN VTR 79B16 G273O;

i quali intervengono al presente atto quali Curatori Fallimentari delle società "**GIRGENTI ACQUE S.P.A.**", con sede in Aragona (AG) via Miniera Pozzo Nuovo n.1, presso la quale sono domiciliati per la carica, C.F. e P. IVA 02482390842, R.E.A. AG-185532 e "**HYDORTECNE S.R.L.**", con sede in Favara (AG) viale per Aragona n.81, presso la quale sono domiciliati per la carica, C.F. e P. IVA 02707430845, R.E.A. AG-201373, nominati giusta decreto di fallimento numeri 57/2021 per la GIRGENTI ACQUE S.P.A. e 58/2021 per la HYDORTECNE S.R.L. reso dal Tribunale di Palermo - Sezione IV Civile e Fallimentare - in data 4 giugno 2021, sent n.65/2021, pubblicata il 10 giugno 2021 (**allegato "A"**) e in virtù delle autorizzazioni rese dal Giudice Delegato alle procedure, dott.ssa Vittoria Rubino, in data 29 luglio 2021, R.F. 57/2021 (**allegato "B"**) per il fallimento di GIRGENTI ACQUE S.P.A. e R.F. 58/2021 (**allegato "C"**) per il fallimento di HYDORTECNE S.R.L.;

- **dott. Gerardino Castaldi**, nato in Bologna il 22 agosto 1967, il quale interviene quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante dell'azienda speciale consortile "**A.I.C.A - AZIENDA IDRICA COMUNI AGRIGENTINI**", con sede in Aragona, piazza Trinacria n.1, presso la quale trovasi domiciliato per la carica, C.F. e P. IVA 03021250844, REA AG-221834.

Detti componenti, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano quanto segue:

**PREMESSO:**

- che con decreto di fallimento rep. n.93 del 4 giugno 2021, il Tribunale di Palermo - Sezione IV Fallimentare - ha dichiarato il fallimento delle società "**GIRGENTI ACQUE S.P.A.**", avente ad oggetto l'attività di captazione, adduzione, depurazione e distribuzione di acqua potabile e "**HYDORTECNE S.R.L.**", avente ad oggetto l'attività di manutenzione e controllo di impianti tecnologici e relative attività collegate;
- che con il provvedimento sopra richiamato il Tribunale di



Palermo ha nominato, quali Curatori fallimentari, i signori Avv. Giovanni Battista COA, Dott. Filippo LO FRANCO, Avv. Vittorio VIVIANI, tutti sopra generalizzati; - che entrambe le società sono state attinte da una informativa antimafia interdittiva, ai sensi degli artt.84 comma 4, 87 e 91 d.lgs. 159/2011 con provvedimenti del Prefetto di Agrigento del 16 novembre 2018 n.33516 e dell'8 aprile 2019 n.11571, nonchè sono state oggetto di commissariamento ai sensi dell'art.32 comma 10 del d.l. n.90/2014, così come modificato dalla legge di conversione n.114/2014. La suddetta interdittiva ha avuto ad oggetto l'esecuzione della convenzione trentennale stipulata il 27 novembre 2007 da Girgenti Acque S.p.A. per la gestione del servizio idrico integrato nella provincia di Agrigento; il commissariamento trova la sua ragion d'essere, ex comma 10 art.32 D.L. 90/2014, nell'urgente ed indifferibile necessità di assicurare l'esecuzione del contratto e la sua prosecuzione necessarie per garantire la continuità di funzioni indifferibili nonchè la salvaguardia dei livelli occupazionali o l'integrità dei bilanci; - che al fine di scongiurare l'interruzione del servizio idrico integrato della provincia di Agrigento, di mantenere i livelli occupazionali e di rendere maggiormente proficua la futura liquidazione dei beni, il Giudice Delegato, dopo interlocuzione con i curatori fallimentari, ha ritenuto di autorizzare il contratto di affitto di azienda con "A.I.C.A. - AZIENDA IDRICA COMUNI AGRIGENTINI", purchè nel contratto siano inserite tutte le clausole - ampiamente previste nei provvedimenti del Giudice Delegato sopra allegati - che tutelino il diritto della Curatela di procedere all'ispezione dell'azienda e garantiscano la massa dei creditori da eventuali inadempimenti contrattuali dell'affittuaria, assicurando il regolare pagamento dei canoni di locazione; - che l'ATI AG9 ha preso atto delle proposte e ha controfirmato con A.I.C.A. le lettere di intenti.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuta tale premessa parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1 - Consenso e Oggetto** - I signori Avv. Giovanni Battista COA, Dott. Filippo LO FRANCO e Avv. Vittorio VIVIANI, nella qualità di Curatori dei fallimenti "GIRGENTI ACQUE S.P.A." e "HYDORTECNE S.R.L." (da ora innanzi denominati anche "Locatori"), concedono in affitto all'azienda speciale consortile "A.I.C.A. - AZIENDA IDRICA COMUNI AGRIGENTINI" (da ora innanzi denominata anche "Affittuaria") che al medesimo titolo accetta, i complessi aziendali delle società fallite "GIRGENTI ACQUE S.P.A." e "HYDORTECNE S.R.L." costituiti dai rami aziendali delle fallite, composti dal personale, dai beni immateriali, certificazioni di qualità, sistemi informatici, procedure e licenze, autorizzazioni e quant'altro necessario alla gestione delle imprese ed aventi per scopo sociale

quelli delle società fallite, nonché dai beni mobili, mobili registrati ed attrezzature di cui agli elenchi e registri cespiti si come forniti dal Commissario Prefettizio. In particolare si allegano: sotto la **lettera "D"** il registro beni ammortizzabili di "GIRGENTI ACQUE S.P.A." aggiornato alla data del 22 luglio 2021; sotto la **lettera "E"** il registro beni ammortizzabili di "HYDORTECNE S.R.L." aggiornato alla data del 22 luglio 2021; sotto la **lettera "F"**, in unica fascicolazione, gli elenchi automezzi di entrambe le società; viene convenuto che la Curatela possa proseguire, in costanza di affitto di azienda, alla redazione dell'inventario fallimentare. In particolare viene espressamente convenuto, come da provvedimenti del Giudice Delegato del 29 luglio 2021, sopra allegati: il passaggio diretto ed immediato di tutti i lavoratori subordinati, nessuno escluso (ciò tenuto conto delle previsioni dell'articolo 173 del D.lgs. 152/2006, nonché dell'articolo 2112 c.c. e senza la preventiva procedura delineata dall'art.47 della legge 428/1990) così come da elenco del personale delle società aggiornato alla data odierna che si allega sotto la **lettera "G"**; - il trasferimento alla conduttrice delle scorte di magazzino - senza alcun obbligo da parte dell'affittuaria di procedere all'acquisto delle stesse - con obbligo della stessa di corrispondere alla Curatela, all'atto dell'utilizzo dei beni, il prezzo indicato nell'inventario consegnato dal Commissario prefettizio che si allega al presente sotto la **lettera "H"**; a tale scopo sarà fatto obbligo alla conduttrice di comunicare mensilmente l'elenco dei beni utilizzati e di eseguire, entro i 10 gg. successivi, il pagamento del corrispettivo; - la consegna dei rami aziendali alla conduttrice dovrà essere effettuata dal commissario prefettizio, attuale responsabile della gestione del Servizio Idrico Integrato, dandosi atto, al contempo, che anche la consegna degli impianti e delle reti dovrà essere condotta dallo stesso Commissario Prefettizio, ferma restando la legittimazione in capo alla Curatela di partecipare alle relative operazioni, al fine di risolvere in contraddittorio eventuali conflitti e contrasti, e ciò a tutela degli interessi dei creditori; - l'obbligo in capo ad AICA di trasmettere, all'esito delle operazioni di consegna dei beni aziendali da parte del Commissario Prefettizio, ed entro 5 giorni dalla conclusione di tali operazioni - salvo la facoltà di comunicare alla curatela un maggior termine - l'elenco di tutti i cespiti, materiali ed immateriali, ricogniti, con l'espressa indicazione di eventuali difformità rispetto a quelli indicati negli elenchi forniti dal medesimo Commissario ed allegati al presente atto. Restano espressamente esclusi dal contratto, tutti i crediti maturati in data anteriore alla stipula del presente contratto, l'immobile di proprietà di Girgenti Acque SpA sito in Naro, distinto al catasto fabbricati al fg 64 p.lla 1219 sub 4 e p.lla 1220 sub 3, le disponibilità liquide



delle società fallite, i rapporti bancari, i rapporti di conto corrente, ivi inclusi quelli gestiti dal Commissario prefettizio, le partecipazioni detenute in altre società, i ratei ed i risconti nonché tutti i debiti delle società fallite, sorti o comunque riferibili al periodo anteriore alla data di efficacia del contratto di affitto, compresi i debiti verso il personale e tra questi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il trattamento di fine rapporto, mensilità aggiuntive maturate e non fruite, ferie e permessi residui alla data di trasferimento, eventuali straordinari, premi, differenze retributive a qualsiasi titolo riconosciute ai lavoratori per effetto di prestazioni rese fino alla data di stipula del contratto e non erogate; rimane salva e impregiudicata ogni reciproca pretesa in merito alla sorte dei depositi cauzionali degli utenti.

**Articolo 2 - ESAME DEI COMPENDI AZIENDALI** - L'Affittuaria dichiara di aver esaminato sommariamente i beni, le attrezzature e i mezzi in dotazione alle Società e di accettarli nel loro attuale stato e consistenza, omessa ogni eccezione e riserva. L'Affittuaria si obbliga a gestire le aziende senza alterarne la composizione e senza mutarne la destinazione per l'esclusivo svolgimento dell'attività avente l'oggetto e lo scopo sopra indicato all'articolo 1.

**Articolo 3 - DURATA** - L'affitto avrà la durata di mesi 3 (tre), a far data dal 2 agosto 2021, e quindi decorrerà da oggi e andrà a scadere il 31 ottobre 2021, dichiarando espressamente e concordemente le parti che il presente contratto potrà essere prorogato, per una sola volta e per il tempo massimo di ulteriori mesi tre, solo previa autorizzazione espressa del Giudice Delegato alle procedure fallimentari di cui in premessa. E' facoltà dell'affittuario di recedere dal contratto in ogni momento con un preavviso di 20 (venti) giorni. Al termine delle tre mensilità, fatta salva la proroga autorizzata, il contratto cesserà di avere efficacia e le Curatele rientreranno nel possesso delle aziende affittate senza che nulla sia dovuto alla parte Affittuaria, ad alcun titolo o causale. Alla scadenza del contratto o nell'ipotesi di sua risoluzione l'affittuaria dovrà restituire immediatamente l'azienda entro il termine massimo di giorni 5, lasciando i beni ed i locali liberi da persone e cose che non siano di pertinenza delle aziende locate, il tutto pena l'applicazione di una penale pari ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo. Viene espressamente escluso il diritto di prelazione dell'affittuaria. Le Curatele potranno, ai sensi dell'art.104 bis, comma 3, L.F., esercitare il diritto di recedere dal presente contratto (fatto salvo il diritto dell'Affittuaria al giusto indennizzo), anche al fine di addivenire alla cessione dei compensi aziendali e nel momento in cui ciascuna azienda retrocederà in capo alle concedenti, nessuna responsabilità per debiti maturati fino alla

retrocessione potrà essere imputata alle procedure (art.104 bis ult. comma L.F.). Salvo quanto previsto dai commi precedenti, alla scadenza del contratto, l'Affittuaria sarà tenuta a rilasciare i beni oggetto di affitto, ivi compresi gli immobili già condotti in locazione dalle società fallite, liberi e vuoti di persone e di cose che non siano di pertinenza delle aziende locate, entro il termine perentorio di quindici giorni lavorativi, con l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione fino alla effettiva riconsegna degli stessi.

**Articolo 4 - Canone** - Il corrispettivo dell'affitto dell'azienda viene determinato in complessivi euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), oltre IVA mensili da pagarsi in via anticipata entro il giorno 5 del mese ivi incluso il primo canone che verrà corrisposto entro e non oltre il giorno 5.8.2021 - salvo richiesta di differimento del termine in ragione di comprovate esigenze finanziarie considerato che l'affittuaria è in fase di avvio dell'attività - mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alle procedure fallimentari nella misura di euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) oltre IVA alla procedura relativa a Girgenti Acque SpA (rf 57/2021) e di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) oltre IVA a Hydortecne srl (rf 58/2021), ferma restando la possibilità della Curatela di ribaltare al nuovo Gestore eventuali oneri, ad oggi non predeterminabili e noti, che dovessero spettare alla Proprietà dei locali in ragione dei contratti locativi in corso, nei limiti di eventuali adeguamenti di canoni di locazione.

Le parti convengono concordemente che l'ipotesi di mancato pagamento anche del singolo canone alla sua scadenza e di inadempimento, totale o parziale, ad una qualsiasi clausola del contratto costituisca "clausola risolutiva espressa" del presente contratto. L'importo indicato a titolo di canone mensile include l'uso della Curatela di 4 (quattro) stanze allocate nell'immobile condotto in locazione dalla società Girgenti Acque S.p.A., onde consentire la conservazione delle scritture e documentazione (contabile e non) di pertinenza dei fallimenti; senza alcuna responsabilità da parte dell'affittuaria in caso di danneggiamento o furto della documentazione stessa.

**Articolo 5 - Possesso dell'azienda e subentro nei contratti** - L'Affittuaria viene immessa nel possesso materiale e giuridico delle aziende a far data dal 2 agosto 2021. Le Curatele sono sollevate da qualsiasi responsabilità attinente ad accadimenti non già verificatisi. Le aziende vengono consegnate nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano ed in stato da servire all'uso e alla attività cui sono destinate, con tutti gli oneri inerenti e persistenti. L'Affittuaria dichiara di aver trovato i complessi aziendali e i relativi impianti ed accessori adatti all'uso convenuto e di prenderne le consegne, a ogni effetto di legge, alla data



del 2 agosto 2021. L'Affittuaria esonera i Locatori da ogni responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività oggetto delle aziende affittate, nonché per i danni che potessero provenire ai Locatori, all'Affittuaria stessa, ai suoi dipendenti e/o ausiliari, agli ospiti e ai terzi nel corso dell'affitto dell'azienda, e purché i fatti generatori della responsabilità non siano dipendenti da situazioni già esistenti ed accertate alla data di stipula del presente contratto.

L'Affittuaria si obbliga espressamente ad assicurare la continuità dei contratti assicurativi in corso (a titolo esemplificativo ma non esaustivo RCA, polizze infortuni, RCT. ecc) provvedendo al pagamento dei premi afferenti le polizze assicurative in vigore durante il periodo dell'affitto.

Con la consegna materiale e giuridica delle aziende la società Affittuaria, ai sensi dell'art.2558 c.c. subentra nei contratti di locazione immobiliare in essere, ad uso strumentale, e riguardanti: l'immobile sito in Aragona - Zona industriale, di proprietà della società S.A.T.I.F. S.R.L., con sede in Aragona zona industriale ASI, dislocato tra piano terra e primo, con corte di pertinenza. Distinto al Catasto Fabbricati al foglio 87, particella 451 sub 1 e 2, condotto in locazione giusta contratto dell'1 marzo 2008, registrato in Agrigento l'8 aprile 2008 al n.1235 della durata di sei anni, prorogato di ulteriori sei anni. E' altresì detenuto dal commissario prefettizio - e quindi oggetto del presente contratto - il locale sito in Agrigento, zona industriale ASI dislocato al piano terra ed adibito a "Centro Merci Multifunzionale" della consistenza di circa mq.1500,00 (millecinquecento virgola zero zero).

Vengono espressamente esclusi per le curatele: - ogni responsabilità ed obbligo nei confronti della conduttrice degli immobili nell'ipotesi in cui, per un qualsiasi motivo, la Proprietà dei locali dovesse invocare o richiedere la risoluzione delle locazioni in corso, fermo restando per l'Affittuaria il diritto di chiedere la riduzione del canone di locazione per il periodo di mancato godimento degli immobili locati; - ogni responsabilità ed obbligo nei confronti della conduttrice, della Proprietà dei locali, dei dipendenti e/o terzi per l'uso degli immobili.

L'Affittuario si impegna ad eseguire puntualmente in luogo dei Locatori l'è obbligazioni nei confronti di terzi derivanti dai prima richiamati contratti di locazione per fatti relativi al periodo di subentro e fino alla riconsegna.

I canoni e le prestazioni periodiche per la fornitura di qualsiasi bene primario e non (tra cui acqua, luce, telefono, gas) sono, a far inizio e in riferimento alla data di avvio della locazione, a esclusivo carico dell'Affittuaria, che si obbliga a pagarli direttamente agli enti interessati e, qualora i rapporti siano sospesi o risolti anche per morosità, a

stipulare direttamente i relativi contratti con gli Enti erogatori.

**Articolo 6 - Esercizio dell'Affittuaria** - L'Affittuaria si obbliga a gestire le aziende senza modificarne la composizione e senza mutarne la destinazione per l'esclusivo svolgimento dell'attività e in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e a gestire la propria attività in conformità alle disposizioni di legge, ai regolamenti vigenti e agli eventuali accordi aziendali stipulati a seguito delle consultazioni sindacali, ed esonera pertanto i Locatori da ogni e qualsiasi responsabilità. Sono onere dell'Affittuaria tutte le comunicazioni previste dalla legge per il subentro nelle licenze, autorizzazioni, concessioni e quant'altro richiesto e necessario per la prosecuzione dell'attività d'impresa. Allo scadere del contratto di affitto nessuna indennità, compenso o ragione potrà essere fatta valere dall'Affittuaria nei confronti delle Curatele, per l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale ed altri accrescimenti. L'Affittuaria si obbliga a conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e l'integrità dei beni risultanti dall'inventario, effettuando a propria cura e spese tutti quegli interventi di revisione, manutenzione e riparazione necessari al corretto svolgimento delle attività delle imprese e comunque tali da renderne l'esercizio fruibile, nel rispetto delle vigenti normative di sicurezza, dando contestuale comunicazione alle Curatele. Le modifiche, innovazioni o trasformazioni agli arredi, impianti, macchinari, strutture e immobili, necessarie per conservare l'efficienza delle aziende affittate, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Affittuaria, con il preventivo consenso scritto delle Curatele. In parziale deroga al disposto degli artt. 1592 e 1593 c.c., qualora l'Affittuaria apporti miglioramenti o addizioni alle aziende, previo consenso scritto delle Curatele, nessuna indennità sarà riconosciuta per l'ipotesi in cui il miglioramento sussista al momento della restituzione e non si possa separare senza recare nocumento; analogamente non potrà essere maturata alcuna indennità sostitutiva dell'avviamento commerciale e del suo eventuale incremento. Le aziende dovranno essere conservate con cura e diligenza, mantenendole e riconsegnandole nel medesimo stato in cui sono state ricevute dall'Affittuaria e dovranno essere gestite nel rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria, anche in materia di sicurezza sul lavoro e tutela ambientale.

**Articolo 7 - Mantenimento dei livelli occupazionali**

L'Affittuaria subentra, in via diretta e immediata, nei contratti di lavoro, relativi ai dipendenti delle aziende (come da elenco sopra allegato **sub "G"**, con decorrenza dagli effetti del presente atto e per la sola durata dell'affitto. Con riferimento ai rapporti di lavoro subordinato l'Affittuaria si obbliga al più rigoroso rispetto delle disposizioni

dettate dalla normativa in materia assicurativa, previdenziale e assistenziale, antinfortunistica e igienico sanitaria, e si obbliga a tenere manlevate e indenni le Curatele da qualsiasi conseguenza dannosa possa derivare loro per l'inosservanza delle predette norme. L'Affittuaria si impegna al mantenimento dei livelli occupazionali e dei CCNL di categoria.

**Articolo 8 - Uso dei segni distintivi** - L'Affittuaria non potrà utilizzare i segni distintivi che contraddistinguono le società fallite.

**Articolo 9 - Divieto di subaffitto** - E' fatto espresso divieto di adibire le aziende locate ad uso diverso da quello convenuto e comunque di sublocarle in tutto o in parte e di cedere a terzi a qualsiasi titolo, gratuito od oneroso, il presente contratto, ovvero i diritti e le obbligazioni dallo stesso derivanti, nonché i beni materiali e immateriali concessi in affitto, senza il consenso scritto delle Curatele fallimentari.

**Articolo 10 - Diritto di ispezione e dovere di collaborazione**  
Sarà onere della Società Affittuaria di gestire le aziende senza modificarne la originaria destinazione e in modo da garantire l'efficienza dell'organizzazione e dei beni, attraverso il buon mantenimento di tutte le attrezzature rinvenute nello stato in cui si trovano e salvo il normale degrado d'uso, provvedendo alla loro manutenzione. A seguito della stipula del contratto l'affittuaria acconsente fin da ora che i dipendenti delle aziende affittate, appositamente individuati dalla Curatela, collaborino con il Fallimento nelle controversie pendenti tra le Società fallite e i soggetti terzi e, più in generale, nella gestione degli aspetti amministrativi e contabili delle medesime società, fornendo, a tal fine, le idonee strutture logistiche e le necessarie attrezzature strumentali, tutto ciò compatibilmente alle comprovate esigenze organizzative e gestionali dell'affittuaria e con un preavviso - circa tale richiesta di collaborazione - di tre giorni. In particolare, l'Affittuaria si impegna, a seguito della stipula del presente contratto, a consentire che, a richiesta delle Curatele, due unità di personale, espressamente designate dalle Curatele, con adeguate conoscenze ed esperienze contabile e giuridica, prestino la propria collaborazione in favore delle procedure fallimentari in occasione degli accessi ad opera dei Curatori e dei relativi coadiutori senza onere alcuno a carico delle medesime Curatele, tutto ciò compatibilmente alle comprovate esigenze organizzative e gestionali dell'affittuaria e con un preavviso - circa tale richiesta di collaborazione - di tre giorni. Le Curatele, purché concordati con l'affittuario, potranno inoltre procedere a controlli, ispezioni e verifiche gestionali e contabili delle aziende affittate, previo preavviso di 3 giorni, onde rilevare le modalità di esercizio dell'attività, la manutenzione dei beni e delle attrezzature ivi esistenti, così

come inventariate e consegnate.

Resta convenuto che sono ad esclusivo carico dell'Affittuaria tutte le altre spese e gli oneri, anche di natura fiscale, derivanti dalla gestione delle aziende affittate, e purché non siano derivanti da fatti o circostanze già esistenti al momento della stipula del presente contratto.

La curatela mantiene la proprietà dei DATABASE e dei server delle società fallite e in qualunque momento potrà accedere ai sistemi informatici per gli scopi del proprio ufficio, con facoltà dell'affittuaria di utilizzare e implementare gli stessi strettamente per il periodo locativo e con facoltà di eseguire backup totali o parziali ma con espresso divieto di condividere i contenuti degli stessi con soggetti terzi e/o utilizzarli per un periodo successivo alla durata del presente contratto, salvo proroga.

In merito al punto tuttavia l'affittuaria, dissentendo da quanto dichiarato e contestando che la proprietà dei DATABASE sia della curatela, afferma che i DATABASE siano di proprietà dell'A.I.C.A. e pertanto si riserva di chiedere che, in separata sede, venga definitivamente accertata tale circostanza.

**Articolo 13 - Diritto di recesso** - Resta espressamente convenuta in favore delle Curatele la possibilità di recedere dal presente contratto nell'ipotesi di chiusura o revoca dei fallimenti, con un preavviso scritto di almeno trenta giorni.

**Articolo 14 - Risoluzione contrattuale** - Le parti convengono che la materia della risoluzione per eventuali inadempimenti contrattuali resterà interamente affidata alle previsioni dell'art. 1453 e ss. c.c..

**Articolo 15 Riconsegna dell'azienda** Alla data di scadenza del contratto, l'Affittuaria consegnerà alle Curatele, nei termini previsti dall'articolo 3, i complessi aziendali affittati in buono stato di manutenzione. Le parti procederanno, in contraddittorio, alla redazione dell'inventario dei beni aziendali da restituire. Poiché trattasi di aziende commerciali, l'avviamento fa parte integrante del presente affitto e, quindi, le parti concordemente ed espressamente dichiarano che l'Affittuaria, al termine dello stesso, non avrà diritto ad alcuna indennità sostitutiva dell'avviamento commerciale e del suo eventuale incremento.

#### **Articolo 17 Disposizioni finali**

Qualunque modifica del presente contratto potrà essere apporata soltanto per iscritto, previa autorizzazione del Giudice Delegato. Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura valgono le disposizioni di legge vigenti in materia. Qualunque controversia nascente dal presente contratto sarà devoluta alla competenza del Tribunale di Palermo.

**Articolo 18 Spese** Tutte le spese del presente contratto, comprese quelle notarili, di bollo e di registro, sono a carico dell'Affittuaria.

Le parti danno atto che il corrispettivo di affitto è sogget-

to all'imposta sul valore aggiunto nella misura di legge.  
Formano parte integrante del presente contratto i seguenti allegati, di cui si omette la lettura per espressa dispensa dei componententi:

All. "A": copia decreto del Tribunale di Palermo del 4 giugno 2021;

All. "B": copia autorizzazione Giudice Delegato del 29 luglio 2021 n.57;

All. "C": copia autorizzazione Giudice Delegato del 29 luglio 2021 n.58;

All "D": il registro beni ammortizzabili di "GIRGENTI ACQUE S.P.A." aggiornato alla data del 22 luglio 2021;

All "E": il registro beni ammortizzabili di "HYDORTECNE S.R.L." aggiornato alla data del 22 luglio 2021;

All "F": elenchi automezzi di entrambe le società;

All "G": elenco del personale delle società aggiornato alla data odierna;

All "H": elenco scorte.

TRATTAMENTO DATI: I componententi dichiarano di avere avuto formale comunicazione dell'informativa redatta ai sensi del GDPR e di volere qui consentire ed autorizzare il trattamento dei dati personali forniti e la loro comunicazione e diffusione per le sole finalità ed entro i limiti indicati nell'informativa stessa.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componententi che lo approvano e con me lo sottoscrivono. Scritto in maggior parte da persona di mia fiducia con mezzo elettronico ed in minor parte completato di mia mano, occupa cinque fogli per venti pagine fin qui e viene sottoscritto alle ore ventidue e minuti venti.

F.to Giovanni Battista Coa n.q. - Filippo Lo Franco n.q. -  
Vittorio Viviani n.q. - Gerardino Castaldi - Maria Orlando  
Notaio

Io sottoscritta Avv. Maria Orlando, Notaio in Agrigento con studio in via Artemide n. 5, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agrigento e Sciacca, Certifico che la presente è copia conforme al suo originale e a richiesta della parte sono stati omessi tutti gli allegati, si rilasciata da me Notaio per uso consentito.

AGRIGENTO 03 agosto 2021

Maria Orlando



Maria Orlando