



Alfonso Rossi
Notaio

MODIFICA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMI DI AZIENDA SOGGETTO AD IVA

- BULDORINI PIETRO, commerciante di combustibili, nato il 7 settembre 1943 a Treia (MC) e residente in Recanati (MC) alla contrada San Pietro n.99/A; il quale dichiara di sottoscrivere il presente atto non in proprio bensì per conto ed in rappresentanza nella sua dichiarata qualità di Amministratore Unico della società a responsabilità limitata denominata:

--- "NATURAL GAS SRL" con sede in Recanati (MC) alla strada statale Helvia Recina km.14, capitale sociale di Euro 120.000 (centoventimila), iscritta al n.120861 del REA tenuto presso la CCIAA di Macerata (oggi delle Marche); P.IVA 01167710431;

- POPA TEODORA CASANDRA, imprenditrice agricola, nata il 17 dicembre 1967 nella città di Horezu (nazione della Romania) e residente in Fermo alla contrada Salette n.113; la quale dichiara di sottoscrivere il presente atto non in proprio bensì per conto ed in rappresentanza nella sua dichiarata qualità di Institore della società a responsabilità limitata denominata:

--- "CP ENERGY SRL" con sede in Montecosaro (MC) alla contrada Castellano n.87, capitale sociale di Euro 10.200, iscritta al n.292282 del REA tenuto presso la CCIAA di Macerata (oggi delle Marche); P.IVA 02113920439;

autorizzata la signora Popa Teodora Casandra a rappresentare in questo atto la società "CP ENERGY SRL" in virtù di procura institoria a rogito Notaio Alfonso Rossi di Porto Sant'Elpidio datata 11 agosto 2023, rep.n.233827/39051 registrata a Fermo il 31 agosto 2023 al n.2910, rilasciata dall'Amministratore Unico di detta società, munito dei più ampi poteri anche di straordinaria amministrazione, signor Palombi Edoardo, nata il 10 maggio 2001 a Fermo.

PREMESSO

- che con atto autenticato dal Notaio Alfonso Rossi di Porto Sant'Elpidio in data 22 agosto 2023, rep.n.233843/39061, registrato a Fermo in data 5 settembre 2023 al n.2926 serie 1T la società "NATURAL GAS SRL" concesse in affitto alla società "CP ENERGY SRL", la quale ricevette quattro rami di azienda gestiti dalla parte affittante, esercenti l'attività di vendita al minuto di gas per autotrazione, di carburanti, nonché delle attività accessorie e collaterali, con tutte le relative autorizzazioni amministrative, le attrezzature strumentali e i beni pertinenziali che arredavano e corredevano i detti rami aziendali, nonché con l'avviamento e con tutti i rapporti contrattuali in genere, e precisamente i seguenti quattro rami aziendali correnti rispettivamente in:

---- il primo ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Civitanova Marche (MC) alla via Cristoforo Colombo SS16 KM 337-950 esercitato in virtù di licenza prot.n.2015A20947 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, ufficio delle Dogane di Civitanova Marche in data 2 dicembre 2015;

---- il secondo ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Treia (MC) alla strada provinciale Cingolana n.25, contrada Schito, KM 11-075 esercitato in virtù di licenza prot.n.A9286 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, ufficio delle Dogane di Civitanova Marche in data 23 giugno 2011;

---- il terzo ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Castelfidardo (AN) alla strada provinciale n.3, Val Musone KM 2,840, esercitato in virtù di licenza prot.n.2020A7109 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, ufficio delle Dogane di Ancona in data 10 marzo 2020;

---- il quarto ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Recanati (MC) alla strada Statale Helvia Recina KM 14 esercitato in virtù di licenza prot.n.2017A9642 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, ufficio delle

REGISTRATO

A FERMO

IL 11/03/2024

N. 805 SERIE 1T

Dogane di Civitanova Marche in data 11 maggio 2017;
- che all'art.4 del suddetto contratto di affitto il canone annuo era stato determinato in complessivi Euro 216.000 (duecentosedicimila) oltre all'IVA e che nel detto contratto di affitto di ramo di azienda è previsto che sia pagato mensilmente nell'entità complessiva di Euro 18.000 (diciottomila) oltre all'IVA ogni mese;
- che è intenzione delle parti integrare il detto contratto di affitto di rami di azienda nei seguenti termini:
--- inserendo nello stesso ulteriori tre rami di azienda;
--- modificando l'articolo 3 che disciplina la facoltà di recesso dal contratto;
--- modificando conseguenzialmente il canone annuo complessivo di affitto che per l'effetto passerà da Euro 216.000 (duecentosedicimila) annui ad Euro 222.000 (duecentoventiduemila) annui prevedendo pertanto che la rata mensile sia aumentata di Euro 500 (cinquecento) oltre all'IVA e sarà quindi pari ad Euro 18.500 (diciottomilacinquecento) ogni mese oltre all'IVA;
--- prevedendo la facoltà per la parte affittuaria di esercitare il riscatto di tutti i rami di azienda;

TANTO PREMESSO

Art.1) CONSENSO ED OGGETTO. La società "NATURAL GAS SRL" come sopra rappresentata, da un lato e la società "CP ENERGY SRL", la quale, come sopra rappresentata, dall'altro lato dichiarano di integrare come integrano il sopra citato contratto di affitto di rami di azienda autenticato dal Notaio Alfonso Rossi di Porto Sant'Elpidio in data 22 agosto 2023, rep.n.233843/39061, registrato a Fermo in data 5 settembre 2023 al n.2926 serie 1T inserendo le seguenti diciture:

***** alla pagina 3 (tre) alla riga 9 (nove) i seguenti ulteriori tre rami di azienda:
---- il quinto ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Montecosaro (MC) alla contrada Cavallino relativo a "punto prelievo carburante" ossia a pozzo di estrazione carburante;
---- il sesto ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Morrovalle (MC) alla via Fonte Giannino relativo a "punto prelievo carburante" ossia a pozzo di estrazione carburante;
---- il settimo ramo aziendale corrente sotto l'insegna "NATURALGAS" in comune di Polverigi (AN) alla località Macchia relativo a "punto prelievo carburante" ossia a pozzo di estrazione carburante;
***** alla pagina 4 (quattro) alla riga 17 (diciassette) siano espunte le parole che vanno da "Si precisa che il recesso" fino a "alcuna lettera di disdetta." con le parole:
"La sola parte affittuaria avrà diritto di recedere dal presente contratto annualmente dandone disdetta alla parte affittante con lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC almeno tre mesi prima della scadenza dell'anno e, a tal fine, l'anno si intende scadente il 15 agosto di ogni anno";
***** alla pagina 4 (quattro) alla riga 21 (ventuno) sia sostituita la dicitura "216.000 (duecentosedicimila)" con la dicitura "222.000 (duecentoventiduemila)";
***** alla pagina 5 (cinque) alla riga 13 (tredici) inserendo la seguente frase:
"- quanto a complessivi Euro 6.000 (seimila) all'anno oltre all'IVA per l'affitto dei restanti tre rami di azienda siti in Montecosaro (MC), in Morrovalle (MC) ed in Polverigi (AN) da pagarsi, al domicilio della parte affittante, mediante n.12 rate mensili, uguali e costanti e ogni rata sarà di Euro 500 (cinquecento) oltre l'IVA."
**** alla pagina 10 (dieci) si aggiunga un ultimo articolo ossia:

"ART.15) DIRITTO ALL'ACQUISTO. Alla società affittuaria è riconosciuto il diritto di acquistare i rami di azienda oggetto del presente atto (o anche solo alcuni di essi). Il diritto di acquisto potrà essere esercitato a partire dalla data del 15 marzo 2025 fino

al 15 febbraio 2029 (in tale finestra temporale sono ricomprese le suddette due date terminali). In caso di mancato rispetto del termine per l'acquisto, la parte affittuaria si intenderà decaduta dal diritto di acquistare i rami di azienda in oggetto. Per esercitare il proprio diritto all'acquisto, la società affittuaria dovrà inviare alla società affittante apposita dichiarazione scritta (che dovrà essere inviata all'interno dei detti termini sopra stabiliti) da cui risulti la propria volontà di esercitare il diritto all'acquisto, e da spedirsi con lettera raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata all'altra parte, e nella detta comunicazione l'odierna parte affittuaria dovrà indicare il Notaio incaricato della stipula e la data per l'appuntamento per l'atto.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro i 30 giorni successivi alla ricezione della dichiarazione della volontà di acquisto, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata a scelta dell'odierna parte affittuaria (con l'impegno della società affittante in tal caso di fornire al Notaio incaricato dalla parte affittuaria tutta la documentazione necessaria almeno sette giorni prima della data fissata per la stipula).

I rami di azienda in oggetto saranno trasferiti dalla società affittante alla società affittuaria nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipula dell'atto di compravendita, così come in quel momento detenuti dalla società affittuaria, in forza del presente contratto di affitto. Dalla data del trasferimento della proprietà dei rami di azienda in oggetto saranno a carico della società affittuaria tutte le spese e tutti gli oneri ed i tributi relativi ai detti rami di azienda a suo favore saranno tutti i frutti da essi derivanti e pertanto dal momento in cui si stipulerà l'atto di compravendita il presente contratto di affitto di azienda si intenderà risolto e cessato a tutti gli effetti di legge ("ex nunc").

Il prezzo della futura compravendita sarà pari a quattro volte il canone annuo, per cui, se la parte affittuaria esercitasse il detto diritto di riscatto solo per alcuni rami, si calcolerà il prezzo proporzionalmente, moltiplicando per quattro il canone annuo."

ART.3) CONFERME. Si fa presente che restano fermi, invariati e validi tutti gli altri articoli del suddetto contratto di affitto di rami di azienda, da intendersi qui richiamato integralmente a far parte integrante e sostanziale, in quanto in null'altro modificato e pertanto confermato.

ART.4) REGIME FISCALE - I.V.A.. Le parti, come sopra rappresentate, chiedono che al presente contratto sia applicata l'imposta fissa di registro, in quanto il suddetto contratto di affitto di rami di azienda è soggetto ad I.V.A. ex D.P.R. n.633/72 e, pertanto, la parte affittante essendo una società non può per diritto considerarsi in quiescenza e pertanto potrà continuare ad emettere regolari fatture relative al pagamento dei canoni.

ART.5) SPESE. Le spese del presente contratto di proroga sono a carico della parte affittuaria.

ART.6) TRATTAMENTO DATI PERSONALI. I sottoscritti, ribadendo l'incarico professionale conferito al Notaio autenticante per la stipula del presente atto e per i consequenziali adempimenti, per quanto di rispettiva competenza, dichiarano di non essere "soggetti politicamente esposti" e di aver ricevuto dal notaio autenticante e dai suoi collaboratori, l'informativa:

- sulla finalità delle normative richiamate (cosiddette "Antiriciclaggio - Antiterrorismo ed Antimafia") e sulle collegate normative fiscali, tributarie e valutarie;
- sugli obblighi posti a carico dei soggetti ai quali le normative si riferiscono e di non essere soggetti rientranti nel campo di applicazione di dette normative e neppure sottoposti ai limiti ed alle restrizioni previsti dalle dette normative;

- sulle relative sanzioni penali ed amministrative per le inesatte, incomplete o mendaci dichiarazioni e/o informazioni rese in atto e/o comunque acquisite dallo studio;

- dichiarano infine che intervengono ed agiscono:

--- il signor Buldorini Pietro quale Amministratore Unico della società "NATURAL GAS SRL";

--- la signora Popa Teodora Casandra, quale Istitore della società "CP ENERGY SRL".

I sottoscritti, ai fini della normativa di cui agli artt. 13 e 14 REG. UE 679/2016 (cosiddetto "GDPR"), consensualmente consentono al Notaio autenticante e a tutto il personale del suo ufficio il trattamento dei loro dati personali e delle altre informazioni personali fornite sia nella precedente fase istruttoria, sia nel contesto attuale del presente atto, sia per i successivi adempimenti necessari dovuti in esecuzione dello stesso, nonché per esigenze organizzative dell'ufficio.

ART.7) DEPOSITO DELL'ATTO. Si richiede che il presente contratto, redatto (per scelta personale delle parti) per scrittura privata autenticata, sia solamente autenticato nelle firme e che sia conservato a raccolta dal Notaio che autenticerà la firma, rinunciando espressamente le parti a richiedere la restituzione dell'originale.

Pietro Buldorini

Teodora Casandra Popa

Repertorio n.234354 Raccolta n.39352

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor Alfonso Rossi, Notaio in Porto Sant'Elpidio con studio ivi in via Maddalena n.2, iscritto presso il ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, certo della relativa identità personale, vera ed autentica la firma apposta in mia presenza, tanto in fine quanto a margine della superiore scrittura privata (da altri predisposta), previa lettura datane alle parti, da:

- BULDORINI PIETRO, commerciante di combustibili, nato il 7 settembre 1943 a Treia (MC) e residente in Recanati (MC) alla contrada San Pietro n.99/A; il quale dichiara di sottoscrivere il sovrastante atto di cui ora si autenticano le firme non in proprio bensì per conto ed in rappresentanza nella sua dichiarata qualità di Amministratore Unico della società a responsabilità limitata denominata:

--- "NATURAL GAS SRL" con sede in Recanati (MC) alla strada statale Helvia Recina km.14, capitale sociale di Euro 120.000 (centoventimila), iscritta al n.120861 del REA tenuto presso la CCIAA di Macerata (oggi delle Marche); P.IVA 01167710431;

- POPA TEODORA CASANDRA, imprenditrice agricola, nata il 17 dicembre 1967 nella città di Horezu (nazione della Romania) e residente in Fermo alla contrada Salette n.113; la quale dichiara di sottoscrivere il sovrastante atto di cui ora si autenticano le firme non in proprio bensì per conto ed in rappresentanza nella sua dichiarata qualità di Istitore della società a responsabilità limitata denominata:

--- "CP ENERGY SRL" con sede in Montecosaro (MC) alla contrada Castellano n.87, capitale sociale di Euro 10.200, iscritta al n.292282 del REA tenuto presso la CCIAA di Macerata (oggi delle Marche); P.IVA 02113920439;

autorizzata la signora Popa Teodora Casandra a rappresentare nel sovrastante atto la società "CP ENERGY SRL" in virtù di procura institoria a mio rogito datata 11 agosto 2023, rep.n.233827/39051 registrata a Fermo il 31 agosto 2023 al n.2910, rilasciata dall'Amministratore Unico di detta società, munito dei più ampi poteri anche di straordinaria amministrazione, signor Palombi Edoardo, nata il 10 maggio 2001 a Fermo.

In Porto Sant'Elpidio, nel mio studio notarile alla via Maddalena n.2, li otto marzo
duemilaventiquattro. Chiuso circa alle ore diciannove (h.19,00)
Alfonso Rossi Notaio (impronta sigillo)

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE
DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI
DELL'ARTICOLO 23, DEL D.LGS 7 MARZO 2005, N.82. IMPOSTA
DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE PROT. DIR. REG.
MARCHE N.9611 DEL 15 APRILE 2019.