

TEL. 031.301428 - MCASPANI@NOTARIATO.IT

MASSIMO CASPANI

NOTAIO

22100 COMO - VIA PESSINA, 3

N. 67817/27246 Repertorio -----

CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA -----

Con il presente atto tra: -----

per una parte -----

"NEOSETA S.r.l.", con unico socio, con sede in Milano, via Vitruvio n. 3, capitale euro 500.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale 01729230134, qui rappresentata da Simone Tettamanti, nato a Como il 30 luglio 1975, domiciliato per la carica in Milano, via Vitruvio n. 3, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società stessa, munito dei necessari poteri in forza della deliberazione consiliare in data 31 maggio 2015, che per estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A", di qui in poi chiamata anche "Neoseta" o "Locatore";

per l'altra parte -----

"NEON 1872 S.R.L.", con sede in Fino Mornasco, via Valle Mulini n. 21, capitale euro 100.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Como, numero di iscrizione e codice fiscale 03586450136, qui rappresentata da Daniela Brenna, nata a Como l'8 febbraio 1978, domiciliata per la carica in Fino Mornasco, via Valle Mulini n. 21, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società stessa, munita dei necessari poteri in forza della deliberazione consiliare in data 3 giugno 2015, che per estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "B", di qui in poi chiamata anche "Neon" o "Affittuaria".

PREMESSE -----

a) Neoseta è una società a responsabilità limitata, duratura al 31 dicembre 2030, avente sede legale in Milano, in via Vitruvio n. 3 e sede operativa in Fino Mornasco (CO), in via valle Mulini n. 21 e per oggetto sociale: "a) La produzione, la trasformazione, la lavorazione, la nobilitazione, per conto proprio e per conto terzi, anche presso terzi, nonché il commercio di tessuti in genere; b) la produzione e la confezione, anche presso terzi, di articoli di maglieria e abbigliamento in genere e relativi accessori; di foulards, cravatte, costumi da bagno, articoli di arredamento e di complemento per la casa; c) la preparazione, la stampa, anche digitale, e la tintura di tessuti per conto proprio, per conto terzi ed anche presso terzi, ed il loro finissaggio; d) la prestazione a favore di imprese operanti nel medesimo settore di ogni servizio, ivi compreso il coordinamento produttivo, tecnico, finanziario, commerciale ed organizzativo; la locazione, la sublocazione, la concessione in uso e in comodato di beni mobili ed immobili, nonché di uffici e spazi arredati ed attrezzati in funzione delle esigenze delle specifiche attività aziendali; la gestione di archivi, l'elaborazione di dati contabili, amministrativi e tecnici in genere ..."

Registrato a Como
il 11 giugno 2015
n. 8879 Serie: 1T
con Euro 400,00



Massimo Caspani

b) Neon è una società a responsabilità limitata, duratura al 31 dicembre 2035, con sede in Fino Mornasco (CO), in via Valle Mulini n. 21 e per oggetto sociale "produzioni e lavorazioni tessili di ogni tipo, destinazione e genere, anche presso terzi, stampa digitale di tessuti; la società può anche commercializzare tutti i suddetti prodotti tessili". ----

c) Neoseta si trova in situazione di crisi e tensione finanziaria, sicché si accinge a depositare domanda di concordato preventivo presso il Tribunale Ordinario di Como. -----

d) Al precipuo fine di evitare la dispersione del patrimonio aziendale, tutelare gli interessi dei dipendenti e garantire la continuità, sebbene esterna, dell'attività sociale in funzione del miglior realizzo dei cespiti di proprietà a vantaggio dei creditori, Neoseta è intenzionata ad affittare il proprio ramo d'azienda ad una società che sia in grado di proseguire la gestione in autonomia e di soddisfare gli ordini pervenuti. -----

e) Neoseta intende quindi concedere a titolo oneroso a Neon, che ha interesse a esercirlo in affitto, il godimento del proprio ramo d'azienda, di seguito descritto, per la produzione, trasformazione, lavorazione e nobilitazione, per conto proprio e per conto terzi, anche presso terzi, nonché per il commercio di tessuti in genere, la produzione e la confezione, anche presso terzi, di articoli di maglieria e abbigliamento in genere e relativi accessori, di foulards, cravatte, costumi da bagno, articoli di arredamento e di complemento per la casa. -----

f) Neon ha altresì manifestato interesse ad acquistare il ramo d'azienda stesso, subordinatamente all'omologazione del concordato preventivo di Neoseta e intende formalizzare irrevocabilmente il proprio impegno in tal senso già in questa sede. -----

----- OGGETTO -----

Neoseta, come sopra rappresentata, concede in affitto alla Affittuaria, che come sopra rappresentata accetta, il ramo d'azienda sito in Fino Mornasco, in via Valle Mulini n. 21, avente ad oggetto l'attività meglio descritta nel punto e) delle premesse, da intendersi qui integralmente trascritta. -

Fanno parte del ramo d'azienda: -----

- la porzione immobiliare evidenziata con il colore giallo nella planimetria che viene allegata al presente atto sotto la lettera "C"; il bene immobile nel quale viene esercita l'attività, ubicato in Comune di Fino Mornasco, in via Valle Mulini n. 21, è di proprietà di Comocostruisce s.r.l. (con sede in Como, in via Auguadri n. 22), è detenuto da Neoseta in forza di contratto di locazione registrato in Como il 15 aprile 2015 al n. 2713 ed è così censito nel Catasto Fabbricati del Comune di FINO MORNASCO: -----

foglio 9 -----

mappale 3035 sub. 701 - via Valle Mulini n. 21 - piano T -

- categoria D/1 - rendita catastale euro 32.160,00 -----
- gli arredi e le attrezzature in ottimo stato d'uso descritti nell'elenco analitico che viene allegato al presente atto sotto la lettera "D"; -----
 - gli archivi tessili, i disegni e le collezioni tessili; ----
 - i contratti di leasing di macchinari meglio indicati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "E";
 - i contratti di lavoro con i dipendenti, meglio indicati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "F"; -----
 - i segni distintivi dell'azienda e della sua attività; -----
 - i contratti di somministrazione meglio indicati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "G"; -----
 - gli ordini indicati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "H". -----

Le parti escludono espressamente dal presente contratto le rimanenze, che rimarranno nella disponibilità e custodia del Locatore, nonché le partecipazioni in altre società. -----

L'Affittuaria manifesta sin d'ora la propria disponibilità ad acquistare secondo le esigenze della propria attività le merci costituenti rimanenze del Locatore. -----

PATTI -----

Art. 1 - Premesse -----

Le premesse costituiscono parte integrante del contratto. ----

Art. 2 - Esclusioni -----

Dall'oggetto del contratto sono espressamente esclusi tutti i debiti e i crediti, tutti i rapporti contrattuali in essere alla decorrenza del presente contratto di affitto diversi da quelli espressamente richiamati e comunque non afferenti il ramo di azienda, e di ogni altra attività, passività e/o rapporto non incluso espressamente, anche se relativo al ramo di azienda, ivi compresi i debiti per TFR e altre componenti retributive. L'oggetto del presente contratto non comprende quindi alcun credito, debito, onere, impegno, responsabilità, sopravvenienza attiva o passiva, di qualsiasi genere, natura o causa, sorti anteriormente alla decorrenza degli effetti o che traggano la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente, come è esclusa qualsiasi responsabilità dell'Affittuaria derivante da costi generati da prodotti coperti da garanzie e/o alienati da Neoseta. L'Affittuaria non assume alcun impegno, obbligazione, onere o responsabilità né di natura contrattuale né di natura extracontrattuale per quanto accaduto o la cui causa sia da ricollegarsi temporalmente ad eventi od atti antecedenti la decorrenza del contratto, ancorché successivamente manifestatisi: siffatti crediti, debiti, oneri, impegni, responsabilità e sopravvenienze attive e passive permangono quindi in capo al solo Locatore. Tutti i ricavi prodotti dalla gestione dell'Affittuaria, così come ogni costo ed onere comunque relativo al ramo di azienda saranno ad esclusivo vantaggio o



ucasp

carico di questa dalla data di decorrenza iniziale sino alla data di scadenza o cessazione per qualsivoglia motivo del contratto. Neoseta libera espressamente l'Affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri comunque connessi con il ramo di azienda, anche di natura fiscale, anche se non ancora accertati, relativi alla gestione del Locatore, alla quale restano esplicitamente a favore e a carico tutti i crediti, debiti, diritti e obblighi in essere o da maturare relativi alla sua gestione, i quali non costituiscono oggetto del presente contratto di affitto. -----

Art. 3 - Durata -----

La durata dell'affitto del ramo d'azienda è di mesi 18 (diciotto) a far tempo dall'8 (otto) giugno 2015 (duemilaquindici). -----

Alla scadenza dell'8 (otto) dicembre 2016 (duemilasedici) il contratto si rinnoverà automaticamente per un periodo di ulteriori mesi 18 (diciotto), salva disdetta da inviarsi almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza. -----

Resta inteso che il contratto di affitto si scioglierà automaticamente in caso di acquisto del ramo d'azienda da parte dell'Affittuaria. -----

Art. 4 - Scioglimento del contratto -----

In caso di fallimento del Locatore, troverà applicazione l'art. 79 l.f., con conseguente facoltà per la Procedura di sciogliere il rapporto contrattuale. -----

Art. 5 - Canone -----

Il canone complessivo è di euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero) + IVA in ragione d'anno, da pagarsi al Locatore in quattro rate trimestrali anticipate di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) ciascuna, di cui la prima all'8 giugno 2015 per il rateo di trimestre solare in corso e le successive al primo giorno lavorativo di ogni trimestre solare. -----

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato per mezzo di bonifico bancario sul seguente conto corrente: IBAN IT57M0572820400695571167399. -----

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese ed eccezioni dell'Affittuaria, salvo il diritto di azione dell'Affittuaria nelle sedi competenti (solvet et repetet). -----

Il ritardato pagamento del canone oltre dieci giorni da ciascuna scadenza costituisce l'Affittuaria in mora, senza necessità di comunicazione da parte del Locatore: la mora comporterà l'automatico obbligo di pagamento dell'interesse di mora dalle originarie scadenze sulle somme non corrisposte, nella misura stabilita dal D.Lgs 231/2002, nonché la risoluzione di diritto in caso di mancato tempestivo pagamento di due rate consecutive. -----

Il canone d'affitto, comprensivo dei diritti di utilizzo dei beni concessi in leasing, non comprende tasse, tributi, co-

sti di rapporti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, telefono e qualsiasi altra energia o servizio - così come ogni spesa per l'installazione degli impianti relativi a tali servizi - necessari per l'esercizio dell'impresa, che saranno a carico dell'Affittuaria. -----

Il canone di affitto non comprende il corrispettivo dovuto alla locatrice dell'immobile nel quale è esercito il ramo d'azienda. -----

Il contratto di locazione stipulato con Comocostruisce s.r.l., registrato in Como il 15 aprile 2015 al n. 2713, viene ceduto all'Affittuaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, L. n. 392/1978. -----

A far tempo dalla data di efficacia del presente contratto, i canoni dovuti in virtù del suddetto contratto di locazione immobiliare verranno corrisposti direttamente dall'Affittuaria dell'azienda a Comocostruisce s.r.l.. -----

L'Affittuaria dichiara altresì di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

Art. 6 - Ordini in corso -----

Gli ordini raccolti dal Locatore e non ancora evasi alla data di stipulazione del presente contratto sono meglio indicati nell'allegato "H". -----

L'Affittuaria pagherà al Locatore, previa emissione di regolare fattura gravata da IVA, una somma corrispondente al 3% (tre per cento) del valore degli ordini meglio descritti nell'allegato "H", a titolo di remunerazione forfettaria per l'attività di raccolta ordini svolta dal Locatore stesso. La percentuale in oggetto verrà riconosciuta solo in caso di buon fine dell'ordine e incasso del relativo corrispettivo. Con riferimento agli ordini in corso di esecuzione e non ancora completati e/o consegnati al cliente finale alla data della stipula del presente contratto, l'Affittuaria si obbliga inoltre ad acquistare dal Locatore i beni in corso di lavorazione al prezzo di produzione come da elenco accettato dalle parti. -----

Il pagamento dei corrispettivi sopra indicati verrà eseguito come di seguito: -----

- quanto alla percentuale del 3% (tre per cento) del valore degli ordini, entro 90 (novanta) giorni fine mese dalla data di emissione fattura, al momento dell'incasso, da parte del Locatore; -----

- quanto alle merci in corso di lavorazione, entro 90 (novanta) giorni fine mese dalla data di emissione fattura da parte del Locatore. -----

Art. 7 - Rapporti di lavoro subordinato -----

I contratti di lavoro subordinato in corso, meglio indicati nell'allegato "F", continueranno con l'Affittuaria. -----

In espressa deroga a quanto previsto dall'art. 2112 c.c., le



ucasp

parti danno atto di aver già sottoscritto prima d'ora con ciascun lavoratore idoneo verbale ai sensi dell'art. 411 c.p.c. in cui si formalizza la manleva dal vincolo di solidarietà del Locatore circa i debiti pregressi. -----

A far tempo dalla data di efficacia del presente contratto e per tutta la durata di esso, i dipendenti saranno interamente retribuiti dall'Affittuaria, la quale, a partire dalla medesima data, terrà altresì a proprio esclusivo carico ogni ulteriore onere relativo ai rapporti di lavoro con i dipendenti, ivi compresi quelli contributivi e previdenziali. ----

Tutti i debiti nascenti e/o comunque attinenti ai rapporti di lavoro dipendente dal Locatore resteranno a suo totale ed esclusivo carico, con esclusione di ogni responsabilità e obbligazione in capo all'Affittuaria. -----

Alla scadenza del contratto, ovvero alla cessazione per qualsivoglia motivo della sua efficacia, fatta salva l'ipotesi dell'acquisto del ramo d'azienda da parte dell'Affittuaria, tutti i dipendenti torneranno alle dipendenze del Locatore. -

Art. 8 - Subentro nei contratti -----

L'Affittuaria, in espressa deroga all'art. 2558 c.c., non subentrerà nei contratti in corso per la gestione del ramo d'azienda diversi da quelli espressamente richiamati negli allegati. -----

Art. 9 - Consegna -----

L'Affittuaria sarà immessa nella detenzione del ramo d'azienda alla data dell'8 giugno 2015; dichiarando di avere piena contezza della consistenza quantitativa e qualitativa dello stesso, così come risultante dagli allegati, goduto nella sua interezza e nelle sue singole parti; che esso risponde alle sue aspettative, è complessivamente in grado di funzionare e che i singoli beni che lo compongono sono esenti da vizi e difetti o altre inidoneità, e in ogni caso di accettarli come visti e piaciuti, rinunciando a qualsiasi inerente pretesa ed esonerando il Locatore da ogni responsabilità. -

Art. 10 - Obblighi del Locatore -----

Il Locatore: -----

- dichiara e garantisce l'esistenza e la regolarità delle licenze per l'esercizio dell'attività del ramo aziendale; ----

- garantisce la piena proprietà, o comunque titolarità di idoneo diritto di utilizzo e godimento, di tutti i beni materiali e immateriali componenti il ramo d'azienda concesso in affitto; -----

- garantisce il godimento pacifico del ramo d'azienda nella vigenza del contratto; -----

- eseguirà, a proprie cure e spese, eventuali interventi di manutenzione straordinaria. -----

Art. 11 - Obblighi dell'Affittuaria -----

L'Affittuaria: -----

- esercita il ramo d'azienda sotto la denominazione che la contraddistingue e la gestisce senza modificarne la destina-

zione, in conformità dell'interesse della produzione, e in modo da conservare l'efficienza della organizzazione e degli impianti; -----

- destina al servizio del ramo d'azienda i mezzi necessari alla gestione e osserva le regole della buona tecnica; -----

- provvede alle necessarie riparazioni e manutenzioni di beni e attrezzature, anche per ragioni di igiene e sicurezza, a proprie cure e spese; -----

- osserva la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsi del bene concesso in affitto per l'uso determinato in contratto. -----

Art. 12 - Riparazioni e manutenzioni -----

Tutte le riparazioni e le manutenzioni ordinarie sono eseguite a cura e spese dell'Affittuaria, senza alcun diritto a rimborsi di sorta. -----

Art. 13 - Migliorie e addizioni -----

L'Affittuaria potrà eseguire migliorie e addizioni, previa autorizzazione scritta del Locatore, a sua cura e spese, senza diritto a indennità di sorta. -----

Le addizioni, in quanto eseguite previa autorizzazione scritta del Locatore, potranno essere tolte dall'Affittuaria al termine dell'affitto, qualora ciò possa avvenire senza nocimento della cosa, salvo che il Locatore preferisca ritenere le addizioni contro il pagamento di un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore di esse al tempo della riconsegna. -----

Art. 14 - Controllo -----

Il Locatore ha facoltà di accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, se l'Affittuaria osserva gli obblighi che le incombono. -----

Art. 15 - Custodia -----

L'Affittuaria è costituita custode del ramo d'azienda affittato ed è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati nell'uso della cosa concessa in godimento. -----

Art. 16 - Assicurazione -----

L'Affittuaria stipula idonea polizza assicurativa contro i danni da incendio, scoppio, allagamenti e simili, avuto riguardo a un valore dell'immobile non inferiore ad euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) e ad un valore dei beni mobili non inferiore ad euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero). -----

Art. 17 - Responsabilità -----

Il Locatore è esonerato dall'Affittuaria da qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare al ramo d'azienda da fatti od omissioni di altri affittuari o di terzi in genere, nonché per i danni diretti o indiretti a persone e cose, che potessero derivare da fatti dolosi o colposi commessi dai dipendenti dell'Affittuaria o da terzi in genere. -----

Art. 18 - Cessione del contratto e subaffitto -----



notario

E' fatto divieto all'Affittuaria di cedere il contratto d'affitto di ramo d'azienda e/o di subconcedere a terzi il godimento del ramo d'azienda, gratuitamente o a titolo oneroso, in tutto o in parte. -----

Art. 19 - Clausola risolutiva espressa -----

Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., previa comunicazione scritta del Locatore all'Affittuaria di voler valersi della clausola risolutiva nei seguenti casi: -----

a - cessione del contratto d'affitto del ramo d'azienda o concessione del godimento, totale o parziale, del ramo a terzi; -----

b - cessazione arbitraria della gestione del ramo d'azienda: -

c - modificazione della destinazione del ramo d'azienda; -----

d - morosità nel pagamento di due rate consecutive del canone. -----

Art. 20 - Restituzione -----

L'Affittuaria restituirà al Locatore il ramo d'azienda nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento risultante dall'uso in conformità del contratto. -----

I prestatori di lavoro autonomo e subordinato assunti direttamente dall'Affittuaria in costanza di contratto, proseguiranno i loro rapporti con la stessa. -----

Crediti e debiti relativi a rapporti instaurati dall'Affittuaria per l'esercizio del ramo d'azienda, ancorché non scaduti alla cessazione del contratto, saranno a favore e a carico esclusivo della stessa. -----

L'Affittuaria si impegna sin d'ora a favorire, alla cessazione del contratto, la reintestazione al Locatore di tutte le autorizzazioni, permessi, licenze e, in genere, a prestare a tal fine le necessarie autorizzazioni e sottoscrizioni. -----

Alla restituzione del ramo d'azienda saranno redatti, in contraddittorio fra le parti, un verbale di riconsegna e l'inventario dei beni riconsegnati. -----

Art. 21 - Penale -----

In caso di ritardo nella restituzione del ramo d'azienda, l'Affittuaria sarà tenuta a corrispondere al Locatore, a titolo di penale, la somma di euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di mora, fatto salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno. -----

Art. 22 - Avviamento -----

Le parti precisano, benché ciò sia implicito, che alla scadenza del contratto o alla sua anticipata risoluzione il Locatore non sarà tenuto a corrispondere alcuna somma all'Affittuaria a titolo di avviamento. -----

Art. 23 - Incremento della produttività -----

L'Affittuaria può assumere tutte le iniziative atte ad ottenere un aumento del reddito del ramo d'azienda, purché esse non importino obblighi per il Locatore o non gli arrechino pregiudizio, e siano conformi con l'interesse della produttività.

vità. -----

L'Affittuaria può immettere nel ramo d'azienda nuovi beni in funzione della finalità produttiva previa comunicazione scritta al Locatore. -----

Ove i nuovi beni siano sostitutivi di altri preesistenti, l'Affittuaria provvederà a custodire quelli sostituiti con la diligenza del buon padre di famiglia. -----

Art. 24 - Ammortamenti -----

Le quote di ammortamento saranno dedotte dall'Affittuaria. Il Locatore entro 15 (quindici) giorni dalla data di affitto del ramo di azienda comunicherà i valori di carico dei cespiti od altri beni al fine di calcolare gli ammortamenti. -----

Art. 25 - Spese e imposte -----

Le spese e le imposte afferenti al contratto sono a carico dell'Affittuaria. -----

Le parti danno atto che il contratto è soggetto al regime IVA ai sensi del D.P.R. 633/1972 e successive modificazioni. -

Art. 26 - Plafond IVA -----

Con effetto dalla data di decorrenza dell'affitto, il Locatore assente al trasferimento a favore dell'Affittuaria della posizione soggettiva del proprietario maturata ai fini del diritto all'esecuzione di acquisti di beni o di servizi ovvero di importazioni senza applicazione dell'imposta, ai sensi dell'art. 8, comma 4, DPR n. 633/72. -----

Art. 27 - Obbligo irrevocabile di acquisto -----

Subordinatamente all'omologazione, con provvedimento non impugnabile, del concordato preventivo che il Locatore intende proporre, l'Affittuaria si obbliga irrevocabilmente ad acquistare il ramo d'azienda, con espressa esclusione dei crediti e debiti diversi da quelli afferenti i rapporti di lavoro subordinato di cui infra, delle rimanenze e di ogni altro componente non compreso nel ramo. -----

L'acquisto verrà effettuato nel termine perentorio di giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data di definitività, ai sensi dell'art. 186, comma 1, l.f., del decreto di omologa del proponendo concordato preventivo ad opera del Locatore. -----

Il prezzo minimo di acquisto del ramo d'azienda sarà dato dalla differenza tra euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) e l'ammontare complessivo delle spettanze di fine rapporto e di ogni altra componente retributiva esistente alla data dell'8 giugno 2015 relative ai lavoratori che verranno trasferiti, che l'acquirente si accollerà liberando la venditrice dal vincolo di solidarietà passiva, prezzo da pagarsi alla data di stipulazione del relativo contratto. -----

Art. 28 - Allegati e accordi precedenti -----

Il contratto e i suoi allegati rappresentano per intero la volontà delle parti, quale emersa ed affinatasi a seguito delle trattative intercorse, e sostituisce qualsiasi altra eventuale dichiarazione, comunicazione o intesa precedente. --

Art. 29 - Foro -----



ucasa

Qualunque controversia nascente dall'esecuzione e/o interpretazione di questo contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale Ordinario di Como. -----

Art. 30 - Comunicazioni -----

Salvo che la legge imponga forme particolari, qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle clausole del contratto dovrà essere effettuata per iscritto, per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata per posta elettronica certificata, e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se indirizzata come segue: -----

Al Locatore: -----

all'indirizzo di PEC: neosetaspa@legalmail.it -----

All'Affittuaria: -----

all'indirizzo di PEC: neon1872srl@legalmail.it -----

Como, 4 giugno 2015 -----

Firmato: Simone Tettamanti, Daniela Brenna -----

N. 67817/27246 Repertorio -----

AUTENTICA DI FIRME -----

Io, MASSIMO CASPANI, notaio in Como, Collegio Notarile di Como, certifico che -----

Simone Tettamanti, nato a Como il 30 luglio 1975, domiciliato per la carica in Milano, via Vitruvio n. 3, per conto ed in rappresentanza di "NEOSETA S.r.l.", con unico socio, con sede in Milano, via Vitruvio n. 3, capitale euro 500.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale 01729230134, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società stessa; -----

Daniela Brenna, nata a Como l'8 febbraio 1978, domiciliata per la carica in Fino Mornasco, via Valle Mulini n. 21, per conto ed in rappresentanza di "NEON 1872 S.R.L.", con sede in Fino Mornasco, via Valle Mulini n. 21, capitale euro 100.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Como, numero di iscrizione e codice fiscale 03586450136, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società stessa; -----

della cui identità personale sono certo, hanno apposto personalmente ed alla mia presenza la propria sottoscrizione sull'atto che precede, in calce, a margine e sugli allegati "C", "D", "E", "F", "G" ed "H", alle ore diciannove e cinquanta minuti; dell'atto, ma non dei suoi allegati per dispensa avutane dalle parti, ho dato lettura alle parti stesse. -----

In Como, nel mio studio in via Pessina n. 3, il 4 (quattro) giugno 2015 (duemilaquindici). -----

Firmato: Massimo Caspani notaio -----

Allegato "A" al n. 67817/27216 di repertorio

NEOSETA S.R.L. con unico socio

Sede Legale: MILANO (MI) - VIA VITRUVIO N. 3

Capitale Sociale: Euro 500.000,00 - Interamente versato

Codice Fiscale e Iscrizione Registro delle Imprese di MILANO n. 01729230134

Iscritta al R.E.A. di MILANO al n. 1897895

Società controllata dalla Comocostruisce s.r.l.

Iscritta al Registro delle Imprese di COMO al n. 02054400300



VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2015 il giorno 31 del mese di maggio alle ore 14.00 presso l'unità locale in Fino Mornasco (CO), Via Valle Mulini n. 21, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società NEOSETA per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1 - conferimento di poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Tettamanti Simone per procedere alla sottoscrizione di contratto di affitto di ramo d'azienda con la società Neon 1872 s.r.l.,

2 - eventuali e varie.

Assume la Presidenza il signor Simone Tettamanti che chiama a fungere da Segretaria la signora Cristina Colombo, la quale accetta.

Il Presidente, constatata e fatta constatare agli intervenuti la presenza di tutti i membri del Consiglio di Amministrazione e del Sindaco Unico, e dato atto che il Consiglio è stato convocato a norma di Statuto, dichiara validamente costituita la presente riunione.

Il Presidente, dopo aver richiamato ai presenti la delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 27 maggio 2015 e la conforme delibera assunta dall'Assemblea dei soci in data 27 maggio 2015 in ordine alla proposta di concedere in affitto il ramo di azienda con l'esclusione delle partecipazioni in altre imprese alla società Neon 1872 s.r.l., con sede legale a Fino Mornasco (Co), Via Valle Mulini n. 21, Codice Fiscale 03586450136, chiede agli intervenuti di deliberare in ordine al conferimento al Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Tettamanti Simone di tutti i poteri necessari per procedere alla sottoscrizione del contratto di affitto di ramo d'azienda con la società Neon 1872 s.r.l. in nome e per conto della società Neoseta s.r.l.

Il Consiglio, dopo breve discussione, all'unanimità,



ncasp



delibera

di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Tettamanti Simone ogni e più ampio potere e facoltà affinché, in nome e per conto della società Neoseta s.r.l., proceda a sottoscrivere contratto di affitto di ramo di azienda con la società Neon 1872 s.r.l. che prevede come condizioni minime:

* canone annuo di Euro 14.000,00 + IVA,

* durata 18 mesi,

* assunzione diretta dell'obbligazione di pagamento del corrispettivo della locazione immobiliare in favore della locatrice Comocostruisce s.r.l.,

* impegno dell'affittuaria ad acquistare il ramo d'azienda ad un prezzo minimo garantito pari a Euro 200.000,00 in caso di omologazione del concordato preventivo che la società Neoseta s.r.l. si sta accingendo a presentare,

espletando ogni adempimento e formalità necessari o ritenuti opportuni al fine del perfezionamento delle operazioni, il tutto con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno avendo chiesto la parola sul punto 2 all'ordine del giorno, il Presidente toglie la seduta alle ore 15.00.

IL PRESIDENTE

LA SEGRETARIA

Signor Simone Tettamanti
Simone Tettamanti

Signora Cristina Colombo
Cristina Colombo

N. 67815 Repertorio -----

----- ESTRATTO DA LIBRO VERRALI CONSIGLIO -----

Certifico io dottor MASSIMO CASPANI, notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, che il presente estratto è conforme a quanto riportato alle pagine nn. 38 e 39 del libro verbali consiglio di "NEOSETA S.r.l.", con unico socio, con sede in Milano, via Vitruvio n. 3, capitale euro 500.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale 01729230134. -----

Detto libro è numerato, bollato e vidimato a' sensi di legge, ed è regolarmente tenuto. -----

Como, 4 giugno 2015 -----

Massimo Caspani



Allegato "B" al n. 6784/27246 di repertorio

Verbale di Consiglio

In data odierna 3 giugno 2015 alle ore 17.30 in Como (Co) Piazza del Popolo 1, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

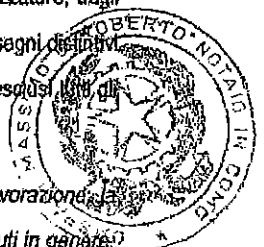
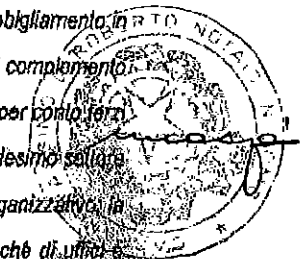
1. Proposte di affitti di aziende e rami d'azienda;
2. Deleghe poteri.

Sono presenti i Consiglieri Sigg. Daniela Brenna, presidente, e Daniele Fontana mentre è collegato in audio conferenza il Sig. Corrado Mironi.

Assumo la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Daniela Brenna, che invita il Dott. Andrea Passarelli a svolgere le funzioni di Segretario.

Prende la parola il Presidente che illustra agli intervenuti l'opportunità di stipulare dei contratti di affitto di azienda e/o rami di azienda con alcune realtà locali attualmente in difficoltà economiche e finanziarie, ma con buone prospettive di sviluppo futuro. In particolare si tratta delle aziende condotte dalle Società che seguono:

- a) **NEOSETA SRL:** affitto di ramo d'azienda avente ad oggetto A) *La produzione, la trasformazione, la lavorazione, la nobilitazione, per conto proprio e per conto terzi, anche presso terzi, nonché il commercio di tessuti in genere;* B) *la produzione e la confezione, anche presso terzi, di articoli di maglieria e abbigliamento in genere e relativi accessori, di foulards, cravatte, costumi da bagno, articoli di arredamento e di complemento per la casa.* C) *La preparazione, la stampa, anche digitale, e la tinta di tessuti per conto proprio, per conto terzi ed anche presso terzi, ed il loro finissaggio;* D) *la prestazione a favore di imprese operanti nel medesimo settore di ogni servizio, ivi compreso il coordinamento produttivo, tecnico, finanziario, commerciale ed organizzativo, la locazione, la sublocazione, la concessione in uso e in comodato di beni mobili ed immobili, nonché di uffici e spazi arredati ed attrezzati in funzione delle esigenze delle specifiche attività aziendali; la gestione di archivi, l'elaborazione di dati contabili, amministrativi e tecnici in genere (...).* Il ramo d'azienda include la cessione del contratto di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività e l'affitto degli arredi e delle attrezzature, degli archivi e delle collezioni, i contratti di leasing dei macchinari, i contratti di lavoro con i dipendenti, i segni distintivi dell'azienda e della sua attività, alcuni contratti di somministrazione e gli ordini in corso. Restano esclusi tutti gli altri contratti, i crediti e i debiti, nonché le rimanenze di magazzino.
- b) **ONES 1872 SRL:** affitto d'azienda avente ad oggetto A) *La produzione, la trasformazione, la lavorazione, la nobilitazione, per conto proprio e per conto terzi, anche presso terzi, nonché il commercio di tessuti in genere;* B) *la produzione e la confezione, anche presso terzi, di articoli di maglieria e abbigliamento in genere e relativi accessori, di foulards, cravatte, costumi da bagno, articoli di arredamento e di complemento per la casa.* La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni immobiliari, industriali, commerciali e finanziarie aventi natura e funzione ausiliarie e complementare al conseguimento dell'oggetto. L'azienda include la cessione del contratto di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività e l'affitto degli arredi e delle attrezzature, degli archivi e



delle collezioni, i contratti di leasing dei macchinari, i contratti di lavoro con i dipendenti, i segni distintivi dell'azienda e della sua attività, alcuni contratti di somministrazione e gli ordini in corso. Restano esclusi tutti gli altri contratti, i crediti e i debiti, nonché le rimanenze di magazzino.

- c) **STAMPERIA DI FINO MORNASCO SRL:** affitto d'azienda avente ad oggetto *Preparazione e stampa di tessuti per conto terzi e loro finissaggio, la resinatura e la plastificazione degli stessi, nonché la produzione e vendita di tessuti in genere.* L'azienda include la cessione del contratto di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività e l'affitto degli arredi, dei macchinari e delle attrezzature, degli archivi e delle collezioni, i contratti di leasing dei macchinari, i contratti di lavoro con i dipendenti, i segni distintivi dell'azienda e della sua attività, alcuni contratti di somministrazione e gli ordini in corso. Restano esclusi tutti gli altri contratti, i crediti e i debiti, nonché le rimanenze di magazzino.

Si precisa che tutte le aziende poc'anzi citate si stanno accingendo a depositare domanda di concordato preventivo presso il Tribunale Ordinario di Como.

Il Presidente illustra altresì nel dettaglio le caratteristiche dell'attività di cui sopra e i motivi che renderebbero opportuno e conveniente la stipula dei contratti di affitto da parte della Società, nonché, subordinatamente all'omologa dei concordati preventivi, l'acquisto delle aziende / rami d'azienda stessi, e la loro funzione nell'avvio dell'attività sociale. Si espongono inoltre gli aspetti contrattuali, economici e patrimoniali dell'operazione.

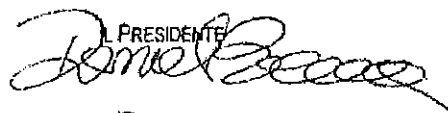
Segue un approfondito dibattito, al termine del quale il Consiglio, all'unanimità

delibera

- di procedere alla stipula dei contratti di affitto di azienda / ramo d'azienda con le società Neoseta Srl, Oner 1872 Srl e Stamperia di Fino Mornasco Srl, includendo negli stessi la proposta irrevocabile di acquisto a condizioni da definire delle stesse aziende / rami d'azienda, subordinatamente all'omologazione, con provvedimento non impugnabile, del concordato preventivo;
- di conferire all'uopo al Presidente Dott.ssa Daniela Brenna ogni più ampio potere e facoltà affinché, in nome e per conto della Società, proceda a definire e concordare il prezzo di affitto e le condizioni tutte, sottoscrivendo i relativi atti notari ed espletando ogni adempimento e formalità necessari o ritenuti opportuni al fine del perfezionamento delle operazioni; il tutto con promessa di rato e valido.

Null'altro avendo a deliberare la riunione è sciolta alle ore 18.30, previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente Verbale.

(Dott.ssa Daniela Brenna)

IL PRESIDENTE


(Dott. Andrea Passarelli)

IL SEGRETARIO

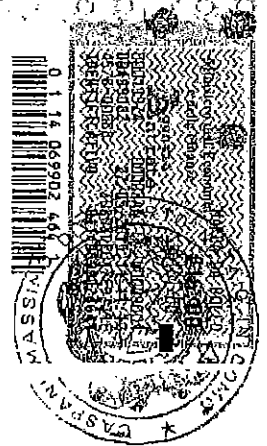

N. 67816 Repertorio -----

----- ESTRATTO DA LIBRO VERBALI CONSIGLIO -----
Certifico io dottor MASSIMO CASPANI, notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, che il presente estratto è conforme a quanto riportato alle pagine nn. 4 e 5 del libro verbali consiglio di "NEON 1872 S.R.L.", con sede in Fino Mornasco, via Valle Mulini n. 21, capitale euro 100.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Como, numero di iscrizione e codice fiscale 03586450136. -----
Detto libro è numerato, bollato e vidimato a' sensi di legge, ed è regolarmente tenuto. -----
Como, 4 giugno 2015 -----

massimocasp



massimocasp



Allegato C^u al n. 07817/27216 di repertorio

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura la società **COMOCOSTRUTISCE S.R.L.**, con sede in Como (CO), Via Auguadri, 22, Codice Fiscale/Partita IVA 02054400300, qui rappresentata dall'Amministratore Unico Signor Tettamanti Simone, Codice Fiscale TTT SMN 75L30 C933D, di seguito denominata "**locatore**",

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla società **NEOSETA S.R.L.** con Unico Socio, con sede in Milano (MI), Via Vitruvio, 3, Codice Fiscale/Partita IVA 01729230134, qui rappresentata dal Consigliere Delegato Signora Colombo Cristina, Codice Fiscale CLM CST 78T59 C933J, di seguito denominata "**conduttore**"

CHE ACCETTA IN LOCAZIONE

una porzione - evidenziata con colore giallo nella piantina allegata - dei locali adibiti ad uso industriale Mq. 1.616 siti nel comune di Fino Mornasco (CO), Via Valle Mulini, 21, identificati catastalmente come segue:

a) complesso industriale identificato al Catasto Fabbricati così censito:

- Foglio 9 - Mapp. 3035 - sub 701 - Via Valle Mulini, 21 - P.T. - Cat. D/1 - R.C. Euro 32.160,00.=;

b) terreno di pertinenza del fabbricato così distinto e da distinguersi al Catasto Terreni:

- Foglio logico 9,

* Mapp. 2737 prato di cl. 4^a ha 0.12.50 Euro 3,87 Euro 3,23

* Mapp. 3034 prato di cl. 3^a ha 0.04.50 Euro 1,86 Euro 1,63

* Mapp. 4697 prato irrig. di cl. 1^a Ha 0.05.00 Euro 4,13 Euro 2,58

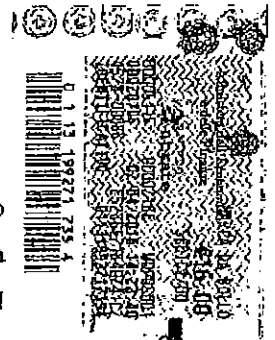
* Mapp. 4151 prato di cl. 1^a ha 0.03.10 Euro 2,08 Euro 1,60

* Mapp. 2709 prato di cl. 3^a ha 0.03.10 Euro 1,28 Euro 1,12.

1) La locazione ha durata di anni 6 ed avrà inizio dal 01/01/2015 e terminerà il 31/12/2021. Decorsi i sei anni, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di sei anni, e così di seguito qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo raccomandata spedita almeno dodici mesi prima della scadenza della locazione.

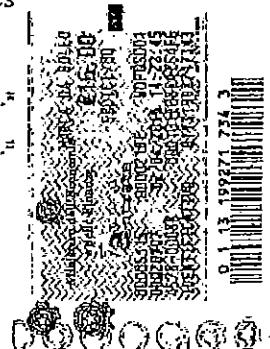
E' concessa facoltà di recesso anticipata dal presente contratto con un preavviso di mesi sei.

2) Il canone di locazione è convenuto in ragione di Euro 57.000,00.= (cinquantasettemila/00) più IVA annui da pagarsi in rate mensili di Euro 4.750,00.= (quattromilasettecentocinquanta/00) più IVA.



Simone Tettamanti
Cristina Colombo
Amministratore Unico

CE



Il locatore manifesta espressamente l'opzione per il regime di imponibilità IVA ai sensi dell'art. 10 c. 1 n. 8 DPR 633/72. Il presente contratto è pertanto soggetto ad IVA ed al versamento dell'imposta di registro annua del 1%.

Si conviene fra le parti che, come previsto dagli articoli 32 ed 81 della Legge 27.07.1978 n. 392 così come modificato dalla Legge 05.04.1985 n. 118, il canone annuo come sopra convenuto potrà essere aggiornato annualmente alla data del 01/01 in base al 75% delle variazioni ISTAT accertate nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale prendendo come base di riferimento il mese di dicembre.

3) L'unità immobiliare affittata è costituita da una porzione del complesso industriale sito al piano terra da adibire ad uso industriale come meglio specificato dalla planimetria che si allega al presente contratto di cui costituisce parte integrante ed evidenziato in colore giallo. L'immobile viene locato completo degli impianti idrico-sanitari ed elettrico, il tutto secondo le normative vigenti e provvisto dei certificati di conformità. La consegna dei locali dovrà avvenire in data odierna.

4) Si dà atto che la regolamentarità del fabbricato locato, nei confronti dei Vigili del Fuoco e dell'Ufficio di Igiene del Comune, riguarda unicamente la parte edilizia con esclusione di qualsiasi norma riguardante l'attività specifica del conduttore.

Il conduttore si impegna ad usare l'immobile avuto in locazione, secondo le prescrizioni del Regolamento di Igiene e delle vigenti leggi statali, regionali e regolamenti comunali.

5) Il conduttore, al termine della locazione, dovrà riconsegnare l'unità immobiliare locatagli alla persona a ciò delegata dal locatore, nell'identico stato in cui l'ha avuta in consegna salvo il normale deperimento d'uso.

6) Il mancato pagamento totale o parziale di una sc'a rata del canone e delle spese accessorie, trascorsi venti giorni dalle scadenze convenute, costituiscono il conduttore in mora in ogni caso e qualunque ne sia la causa determina la risoluzione del contratto ipso jure a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art. 1456 C.C.. In caso di mora, a partire dall'inizio delle convenute scadenze, decorreranno sugli importi dovuti e non pagati gli interessi pari al tasso legale di sconto, fissato con decreto del Ministero del Tesoro su proposta della Banca d'Italia, maggiorato di 5 punti, senza che per questo si possa ritenere che il locatore intenda rinunciare al diritto di risoluzione del contratto e di procedere agli atti giudiziari per conseguire detti importi e relativi interessi.



[Handwritten signature]

7) Il pagamento del canone e delle spese accessorie non potrà essere sospeso o ritardato per nessun motivo dalla parte conduttrice, per cui si conviene l'essenzialità dei termini di pagamento sopra indicati ai sensi dell'art. 1457 C.C..

Ogni eventuale ragione dovrà essere fatta valere in separato giudizio.

La prova del pagamento non potrà essere data che mediante l'esibizione delle ricevute rilasciate dal locatore o da persona da lui incaricata, o documenti equipollenti.

8) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

L'inosservanza del presente patto determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 C.C..

I miglioramenti e le addizioni eseguite dal conduttore resteranno a favore del locatore al termine della locazione, se non autorizzati. Salva, in ogni caso, rimane la facoltà del locatore di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato a spese del conduttore.

9) Tutte le opere e le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile locato e dei relativi impianti sono a carico del conduttore. Nel caso in cui il conduttore stesso non vi provveda, il locatore avrà diritto di farle eseguire a spese del conduttore stesso. Le parti si danno reciprocamente atto di aver tenuto presente il supposto impegno del conduttore all'esecuzione delle riparazioni ordinarie e straordinarie nel pattuire il canone di locazione.

10) Tutti i beni saranno depositati nei locali a rischio del conduttore e nessuna responsabilità per gli eventuali danni, furti inclusi, potrà essere addebitata al locatore salvo che per quelli riconducibili alla responsabilità soggettiva ed oggettiva del proprietario dell'immobile, quali, a puro titolo esemplificativo e non tassativo, gli eventuali crolli della struttura portante.

11) Ove nel corso della locazione venga dichiarata dalle autorità preposte l'inagibilità o inidoneità dell'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte del canone anticipato, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.

12) Qualunque modifica del presente contratto può essere apportata solo mediante atto scritto.

13) Essendo il conduttore costituito custode della cosa locata, risponderà di tutti i danni comunque causati alla stessa o a terzi o a beni di terzi in dipendenza dell'attività svolta. A tal fine dovrà stipulare polizza assicurativa con una compagnia di assicurazione di gradimento del locatore.

Stano Talamant
Daniela Pavesi

10/10/2010

81

Sarà a carico della COMOCOSTRUISCE S.R.L. la copertura assicurativa legata al fabbricato ed alle sue componenti elettriche ed ai danni da responsabilità civile annessi.

14) Nei sei mesi prima della scadenza del contratto, ove sopravvenga disdetta da una delle parti, il conduttore si impegna a lasciare visitare i locali oggetto del presente contratto; in caso di assenza è tenuto a lasciare le chiavi in luogo presso persona di fiducia, avvisandone il locatore.

15) Sono a carico del locatore le spese relative alla stipula del presente contratto, mentre l'imposta di registro e i bolli saranno suddivisi in parti uguali fra conduttore e locatore.

16) In deroga all'art. 38 della Legge 27.07.1978 n. 392 il conduttore rinuncia fin d'ora e senza condizioni al diritto di prelazione all'acquisto della predetta unità immobiliare nel caso di vendita a terzi.

17) La registrazione della presente scrittura verrà fatta a cura del locatore e così per gli anni futuri di durata.

18) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla legge nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

IL LOCATORE

[Signature]

IL CONDUTTORE

[Signature]

A norma degli artt. 1340, 1341 e 1342 C.C. le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di cui ai seguenti articoli del presente contratto: art. 1, art. 2, art. 3, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 9, art. 14, art. 18, dichiarano di approvarle espressamente.

IL LOCATORE

[Signature]

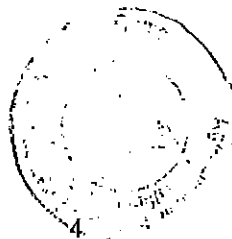
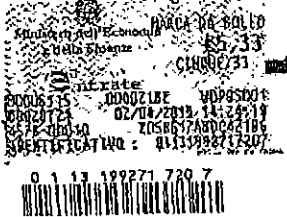
IL CONDUTTORE

[Signature]

Como, 1 Gennaio 2015

Registrato a Como il *15/1/15* al N. *2713*

Serie 31... *639*... (*8/1/15*)



IL FUNZIONARIO DELEGATO
Caterina...

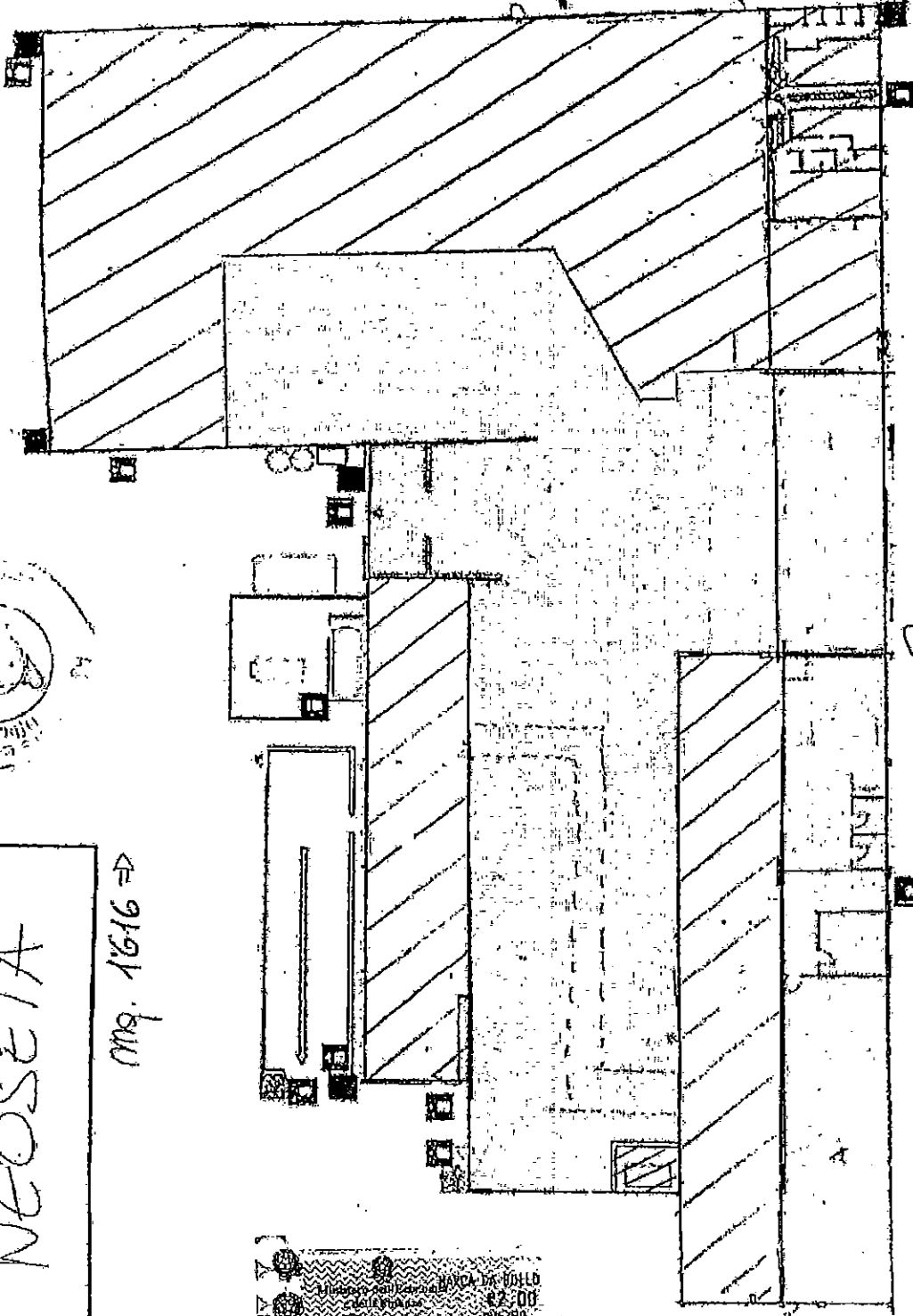
*firmato su delega del
Direttore Provinciale
Giuseppe...



[Signature]

NEOSETA

Mq. 1616 ⇒



AGENZIA REGIONALE STATI

2743

Superficie
2743

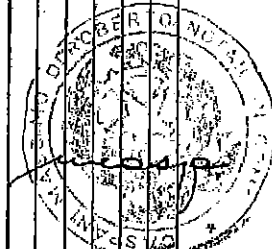
Stamperia di NeoSeta

ZONA ESCLUSIVA NEOSETA
ONES 1872
ZONA PASSAGGIO COMUNE STAMPERIA DI FINO

A

Allegato B - Elenco dotazioni NEOSETA

MACCHINE DIGITALI E CAMPIONARIO		
MACCHINARIO/SOFTWARE	QUANTITA'	PROPRIETA' / LEASING
Macchina da Stampa Mimaki modello: JV5 TXB - 1605 - Matricola: 08/134 - c/002 per la stampa di tessuti principalmente dedicati all'accessorio ad alte risoluzioni - altezza massima di stampa 1800 mm con produzione oraria di max 80 m2h. Completa di tubolari di asciugatura all'infrarosso. Hanno di costruzione 2009	2	PROPRIETA' NEOSETA
Comprendiva del relativo software operativo.		
Macchina da Stampa Mimaki modello JV5 (PLOTTER) - per la stampa su carta da sUBLIMAZIONE - altezza massima di stampa 1625 mm con produzione oraria di 65 m2h circa.	1	PROPRIETA' NEOSETA
Hanno di costruzione 2012 e matricola: JV5 - 1605, modello: F1268398		
Comprendiva del relativo software operativo Neo-stampa.		
Macchina Tagliacampioni POLITEX a ghigliottina	1	PROPRIETA' NEOSETA
Tavoli e attrezzature da campionario comprensivi di 1 taglierina a disco e relativi accessori complementari	2	PROPRIETA' NEOSETA
Stampante per etichette marca...	1	PROPRIETA' NEOSETA
Scrivania	1	PROPRIETA' NEOSETA
Sedia	1	PROPRIETA' NEOSETA
Sgabelli	1	PROPRIETA' NEOSETA
Ferro da stiro	4	PROPRIETA' NEOSETA
Scaffatura metallica componibile leggera di varie altezze e misure per lo stoccaggio di tessuti in pezza e del PK del campionario + struttura per archivio cappellotti collezione	1	PROPRIETA' NEOSETA
TOTALE MACCHINE DIGITALI E CAMPIONARIO	27	PROPRIETA' NEOSETA
ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO		
Scrivania	14	PROPRIETA' NEOSETA
Sedia (da ufficio e normali)	24	PROPRIETA' NEOSETA
Sgabelli	2	PROPRIETA' NEOSETA
Calcolatrici di varie marche, scriventi e non	11	PROPRIETA' NEOSETA
Apparecchi telefonici collegati al centralino di Stamperia di Fino Morriascò	6	PROPRIETA' NEOSETA
Cordless	2	PROPRIETA' NEOSETA
Cassettera	11	PROPRIETA' NEOSETA
Armadi colorati a 2 ante	3	PROPRIETA' NEOSETA
Mobiletto bianco a 2 ante	3	PROPRIETA' NEOSETA
Armadio bianco a 2 ante alto	7	PROPRIETA' NEOSETA
Armadio a 2 ante di ferro grigio	2	PROPRIETA' NEOSETA
Scaffale in ferro bianco e grigio (ufficio stile)	8	PROPRIETA' NEOSETA
Tavolo grande per disegnatore in legno massiccio anni 30 (ufficio stile)	1	PROPRIETA' NEOSETA
Scrivania grande in legno massiccio anni 30 a doppia seduta con cassetta incorporate	1	PROPRIETA' NEOSETA
Attaccapanni	2	PROPRIETA' NEOSETA
Struttura in ferro agganciata alla parete per esposizione campionario	1	PROPRIETA' NEOSETA
Tavolo da riunione struttura in ferro e piana in cristallo temperato con bordi molati	1	PROPRIETA' NEOSETA
Sedie nere di pelle	10	PROPRIETA' NEOSETA
Vaso alto bianco con botteccia	2	PROPRIETA' NEOSETA



Poltroncina di pelle bianca	4	PROPRIETA' NEOFSETA
Impianto di riscaldamento realizzato con termoconvettori a gas - ROBUR	5	PROPRIETA' NEOFSETA
Programma di gestione operativa e amministrativa aziendale e Programmi software installati nei vari Personal Computer e licenze antivirus. Valore complessivo di esercizio	1	PROPRIETA' NEOFSETA
Stampante per Stampa CAD clienti marca: Epson a getto di inchiostro	1	PROPRIETA' NEOFSETA
Personal Computer completi di licenze windows e accessi al gestionale	17	PROPRIETA' NEOFSETA
Portatili completi di licenze windows e accessi al gestionale	2	PROPRIETA' NEOFSETA
Stampanti laser	10	PROPRIETA' NEOFSETA
WORK STATION grafici comprensivi di Video calibrabile, tavoletta per disegnare	4	PROPRIETA' NEOFSETA
TOTALE ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO		
AUTOMEZZI		
Autovettura Porsche 911 4S Cabrio (anno di immatricolazione 2007) Targa: DE550VT, KM: ... comprensivo di Satellitare, treno di gomme invernali	1	PROPRIETA' NEOFSETA.
TOTALE AUTOMEZZI		
MAGAZZINO		
Impianto di imballaggio e confezionamento automatizzato con collegamento tramite tappeto mobile al controllo visita pezzi. Marca: Tecnoteam, modello: CA-LI mat: 970430	1	PROPRIETA' NEOFSETA
Specola per visita pezzi comprensiva di contometri meccanico. Marca: CASTELLI, mat. 018-02 anno di costruzione: 2006	1	PROPRIETA' NEOFSETA
Carrello elevatore elettrico comprensivo di cariche batterie Marca: Toyota mod: 25	1	PROPRIETA' NEOFSETA
Traspalet motorizzato Marca: Linde mod: 12	1	PROPRIETA' NEOFSETA
Estintori antincendio carrellato	3	PROPRIETA' NEOFSETA
Estintori antincendio a parete	10	PROPRIETA' NEOFSETA
Scaffalature metalliche per stoccaggio pezzi	30	PROPRIETA' NEOFSETA
Carrelli senza ruote	10	PROPRIETA' NEOFSETA
Carrelli con ruote	20	PROPRIETA' NEOFSETA
TOTALE MAGAZZINO		

Shirley Toti mat
Daniela Pizzini
giuseppina

Allegato "E" al n. 67817/27946 di repertorio

Allegato C - Elenco contratti leasing - NEOSETA

SOCIETA' DI LEASING	DESCRIZIONE	QUANTITA'	RATA MENSILE	TERMINE
UNICREDIT LEASING	Macchina da stampa Reggiani da produzione (Renoir mod. 180/8 + SDD + FL + ARC - serie 805/01 - 8 testa stampa caricata in quadricromia.	1	€ 6.847,21	31.12.2016
GRENKE	114-6736 Server Columbia Xeon QC	1	€ 630,10	01.01.2018
GRENKE	114-7663 Nas Synology	1	€ 257,67	01.01.2018
GRENKE	114-9594 Fotoc. Multifunzione Ricoh Aficio	1	€ 108,00	01.01.2018
GRENKE	114-7675 NeoStampa 7.DXXL x macchine stampa	2	€ 1.199,73	01.01.2018
GRENKE	114-1527 Fotoc. Multifunzione Samsung	1	€ 49,00	01.07.2015
LEASING FINANZIARIO	Autovettura AUDI Q5 TDI 5 PORTE STRONIC (anno di immatricolazione 2013) targa: EP584XV - KM: 51.000 - comprensivo di Satellitare, treno di gomme invernali	1	€ 600,00	01.01.2018
ARVAL	PEUGEOT BOXER - Targa: EW950CR	1	€ 468,00	30.05.2019

Share Testaments
Daniel Prosser

massimiliano



massi

Allegato D - Elenco contratti di lavoro NEOSETA

AZ. Provenienza	Centro costo	DIPENDENTE	NOTE
NEOSETA	amministrazione	TAVILLA ANDREA	
NEOSETA	amministrazione	GUARIGLIA CINZIA	Distacco operativo su Società in liquidazione
NEOSETA	amministrazione	AIANI PATRIZIA	part time 30 ore settimanali (6 h gg)
NEOSETA	amministrazione	MURONI CORRADO	Attualmente in carico per 1/2 Neoseta e 1/2 Fino
NEOSETA	avan. produzione	GHIELMETTI FRANCA	
NEOSETA	avan. produzione	POLETTI MAURIZIO	
NEOSETA	back office	SOZZANI SILVIA	
NEOSETA	campionario	TURCO NADIA	
NEOSETA	campionario	NAPOLI ELISABETTA	part time 30 ore settimanali (6 h gg)
NEOSETA	commerciale	BARBIERI LORENZO	
NEOSETA	fatturazione	CAPILONGO MARIAROSARIA	
NEOSETA	magazzino	TERRANEO VALTER	
NEOSETA	servizio pulizie	MATTALIANO ANINA	part time 20 ore settimanali (4 h gg)
NEOSETA	stile	AZAULA JOSEPH CHRIS	

S. Maria Felice mate
D. Amalfitano
maximiliano

Allegato C - Elenco contratti somministrazione

- NEOSETA

Allegato 'G' al n. 67827/27246 di repertorio

SOCIETA'	CONTRATTO #	DESCRIZIONE
Telecom Italia Spa	linea 031281853 - 031281855 - 031282929	Utenze fisse
Telecom Italia Spa	Contratto n. 888010463444 - linea 3486901503	Utenze mobile
Vodafone Omnitel BV	Linea 3371093253 - 3486901500 - 3486901501 - 3489645351	Utenze mobile

Shirley Telle mart
Rosa Pella

marina c...



maspi

Allegato "4" al n. 67817/27246 di repertorio

Neoseta Srl co LISTA ORD. CLI. VALORIZZATA da N.1400000 a N.1599999 Da Cl.000000000 A Cl.999999999 Dt.el.04/06/2015 Pg

RIEPILOGO TOTALI PER VALUTA ORDINATO TOTALE ORDINATO RESIDUO TOTALE QUANTITA'

Euro Extra Cee	45.561,32	45.561,32	19.334,14
Euro Europa	14.962,60	10.802,60	
Euro Giappone	34.506,72	34.506,72	
Euro ExtraCee*	7.803,54	7.803,54	
Euro	37.558,33	37.558,33	
Dollaro USA	142.764,37	142.044,19	126524

E262754 NEOSETA

Stampelloni

Donatelli

masimario

Certifico io sottoscritto dottor Massimo Caspani, notaio in Como,
iscritto al Collegio Notarile di Como, che la presente copia composta di
quattordici mezzi fogli, è conforme all'originale ed allegati.
Como,

11 GIU. 2015

Massimo Caspani

