CESSIONE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

FINANZIARIA IMMOBILIARE N. 954030

Registrato a Taranto il 25 AGOSTO 2014 n 10526/1T

Con la presente scrittura privata, da autenticarsi nelle sottoscrizioni, tra:

1) CHIRULLI Pietro Vito nato a Martina Franca il 23 gennaio 1960, domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "SERVECO S.R.L.", con sede in Montemesola al Viale delle Imprese n. 3 zona industriale p.i.p., capitale sociale Euro 4.000.000,00, interamente versato, avente numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Taranto 00788970739, R.E.A. n. TA-89751, al presente atto autorizzato in forza dei poteri a lui spettanti per legge e per statuto, di seguito denominata in breve anche "parte Cedente" o "Cedente";

2)MONTANARO Stefano nato a Taranto il 24 dicembre 1974, domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "INDUSTRIA RICICLAGGIO GOMMA S.R.L." in sigla "IRIGOM S.R.L." con sede in Massafra alla S.S. Appia Km 636 + 700 snc, capitale sociale Euro 530.000,00, interamente versato, avente numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Taranto 01808530743, R.E.A. n. TA-145176, al presente atto autorizzato in forza dei poteri a lui spettanti per legge e per statuto, di seguito denominata in

NOTAIO
fax 099 4503319 - aturco@notariato.it
74123 TARANTO - Corso Umberto I, 173
BUCCELLI - LUCCA

breve anche "parte Cessionaria" o "Cessionaria";

PREMESSO

- che la parte Cedente con scrittura privata del 7 (sette) aprile 2011 (duemilaundici) non soggetta a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 1 della Tariffa, parte II, allegata al TUR come modificato dall'art. 1, comma 15 della Legge 13 dicembre 2010, n. 220, ha assunto in locazione finanziaria dalla società "LEASINT S.p.A." (ora Mediocredito Italiano S.p.A.) l'immobile infra descritto;

- che la Cessionaria intende subentrare nel contratto di locazione finanziaria immobiliare, utilizzando l'immobile già locato alla Cedente alle medesime condizioni e termini di cui al predetto contratto di locazione finanziaria immobiliare;

- che la Banca Mediocredito Italiano S.p.A. si è dichiarata disponibile a prestare il proprio consenso alla cessione, senza liberazione della società cedente ai sensi dell'art. 1408 c. 2, c.c. ed in deroga all'art. 1408, c. 3, c.c.;

- che la presente cessione di contratto è subordinata all'espressa accettazione in forma scritta di Mediocredito Italiano S.p.A quale contraente ceduto.

Tutto ciò premesso e facente parte integrante della presente scrittura privata le parti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1

La Società "SERVECO S.R.L." in persona come sopra, subordinatamente al consenso della Banca Mediocredito Italiano S.p.A. (già Leasint S.p.A.), cede alla Società "INDUSTRIA RICICLAGGIO GOMMA S.R.L." che, in persona come sopra, accetta, il sopraindicato contratto di locazione finanziaria immobiliare stipulato con Mediocredito Italiano S.p.A unitamente alle garanzie connesse; la cessione avviene senza liberazione della parte Cedente ai sensi dell'art. 1408, c. 2, c.c. ed in deroga all'art. 1408, c. 3, c.c.

Art. 2

La cessione è fatta agli stessi patti e condizioni di cui al sopra citato contratto di locazione finanziaria, relativi patti accessori ed addenda, che qui si intendono integralmente trascritti e che la parte Cessionaria dichiara di ben conoscere ed approvare in ogni loro clausola particolare e generale, incluse eventuali clausole vessatorie.

Art. 3

Gli effetti della cessione relativi ad ogni obbligo, diritto, azione e ragione a chiunque derivanti dal contratto di locazione finanziaria ceduto e da ogni relativo patto accessorio e addenda si intendono operanti a decorrere dalla data odierna; pertanto il canone avente scadenza alla data dell'1 (uno) agosto 2014 (duemilaquattordici) sarà corrisposto a Mediocredito Italiano S.p.A. dalla parte

Cessionaria.

Art. 4

Il corrispettivo della cessione di contratto è concordato dalle parti Cedente e Cessionaria in Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) oltre iva come per legge, somma che verrà corrisposta dalla Parte Cessionaria alla parte Cedente con bonifico bancario entro il 30 (trenta) aprile 2015 (duemilaquindici).

Art. 5

La parte Cedente dichiara che alla data odierna la quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto, è pari a Euro 795.745,86 (settecentonovantacinquemilasettecentoquarantacinque virgola ottantasei).

Art.6

Le parti si danno reciprocamente atto che l'attuale contratto di leasing ha ad oggetto il seguente immobile:

- complesso industriale, da terra a tetto, sito in Massafra, località San Sergio, Strada Statale 7 Appia, Km 636+700, costituito da capannoni, locali deposito, locali ad uso uffici ed alloggio portiere, il tutto con annesso spiazzo di pertinenza esclusiva della superficie complessiva compresa l'area occupata dal complesso industriale, di metri quadrati 10.589 (diecimilacinquecentottantanove) a corpo, confinante il tutto con ferrovia, strada statale, ragioni di cui alle

particelle 67, 68, 107, 63, 145, salvo altri.

Nel Catasto Fabbricati in ditta intestata foglio di mappa 76 particella 22 sub 7 via Appia n.ro 7 piano S1 ctg. D/1 R.C. Euro 18.980,00; particella 22 sub 8 via Appia n.ro 7 piano T ctg. D/1 R.C. Euro 6.852,00 e particella 22 sub 9 via Appia n.ro 7 piano 1 ctg. A/3-3 vani 12 R.C. Euro 1.053,57 (uffici ed alloggio del custode), mentre l'area sulla quale detto complesso insiste, unitamente alle aree scoperte di pertinenza è riportata nel Catasto Terreni alla Partita Speciale 1 foglio di mappa 76 particella 22 ha 01.05.89 Ente Urbano, il tutto come meglio descritto, confinato e accatastato nell'atto di compravendita a rogito Notaio Arcangelo Rinaldi in data 7 aprile 2011, repertorio n. 94174, registrato a Taranto il 14 aprile 2011 al n. 5895 e trascritto a Taranto in data 15 aprile 2011 ai nn. 9610/5911.

Art. 7

La parte Cessionaria dichiara di aver preso in consegna l'immobile sopra descritto oggetto della locazione finanziaria, che lo stesso è di suo gradimento, avendolo trovato in buono stato di conservazione e adatto all'uso cui è destinato; il Cessionario dichiara pertanto di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di tenere sollevata la banca Mediocredito Italiano S.p.A. da ogni responsabilità per vizi della cosa, palesi od occulti, inidoneità del bene o mancata utilizzazione

dell'immobile a qualsiasi causa dovuta.

Art. 8

La parte Cessionaria dichiara che le è stata consegnata dalla Cedente copia della documentazione relativa al contratto ceduto, incluse eventuali appendici, e all'atto di compravendita sopra richiamato, documenti tutti che la Cessionaria dichiara di conoscere ed accettare.

Art. 9

Le spese del presente atto e quelle relative alla sua registrazione, nonché ogni eventuale onere fiscale o imposta anche futura connessa al presente atto sono poste a carico della società "INDUSTRIA RICICLAGGIO GOMMA S.R.L.", con esclusione di ogni vincolo di solidarietà del contraente ceduto.

Art. 10

Il presente atto dovrà essere registrato con il pagamento della imposta di registro del 4% (quattro per cento) ai sensi dell'art. 8 bis della tariffa parte I° del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, calcolata come previsto nella nota del suddetto art. 8 bis, sul corrispettivo pattuito tra parte Cedente e parte Cessionaria per il subentro nel contratto, aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto, pari ad Euro 1.045.745,86

(unmilionequarantacinquemilasettecentoquarantacinque virgola

ottantasei). Montemesola, ventotto luglio duemilaquattordici.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., la parte cessionaria dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole del contratto di locazione finanziaria n. 954030: Oggetto e durata del contratto; Consegna dei beni; Corrispettivo della locazione finanziaria e suo adeguamento; spese ed oneri accessori; adempimenti e responsabilità dell'utilizzatore; assicurazione dei beni; sinistro, furto o perdita del macchinario; risoluzione del contratto; decadenza del beneficio del termine, interessi, spese, tasse e imposte; indicizzazione canoni periodici; patti aggiuntivi; foro competente. Montemesola, ventotto luglio duemilaquattordici.

REPERTORIO N. 551

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dott. Angelo TURCO, Notaio in Castellaneta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Taranto, che i signori:

1) CHIRULLI Pietro Vito nato a Martina Franca il 23 gennaio 1960, domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "SERVECO S.R.L.", con sede in Montemesola al Viale

delle Imprese n. 3 zona industriale p.i.p., capitale sociale Euro 4.000.000,00, interamente versato, avente numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Taranto 00788970739, R.E.A. n. TA-89751, al presente atto autorizzato in forza dei poteri a lui spettanti per legge e per statuto, ——————————————————

2) MONTANARO Stefano nato a Taranto il 24 dicembre 1974, domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "INDUSTRIA RICICLAGGIO GOMMA S.R.L." in sigla "IRIGOM S.R.L." con sede in Massafra alla S.S. Appia Km 636 + 700 snc, capitale sociale Euro 530.000,00, interamente versato, avente numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Taranto 01808530743, R.E.A. n. TA-145176, al presente atto autorizzato in forza dei poteri a lui spettanti per legge e per statuto, ——————————————

persone della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato in tutte le sue parti, come per legge, l'atto che precede in mia presenza e vista, previa lettura da me datane dell'atto medesimo. ——————————————

Montemesola, viale Delle Imprese n. 3, oggi ventotto luglio duemilaquattordici, alle ore undici e minuti dieci.