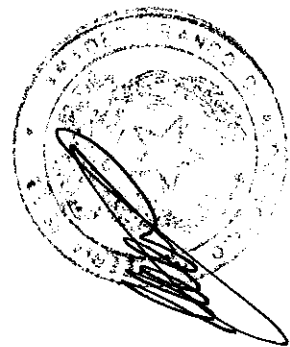


**SCRITTURA PRIVATA DI PROROGA DEL CONTRATTO DI
 AFFITTO DI AZIENDA**

tra



Porto di Imperia s.p.a. in fallimento (Fallimento n. 14/2014),
 con sede in Imperia – viale Matteotti, n. 157, P.IVA, cod. fisc. e
 n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Imperia
 01049760083, capitale sociale di euro 2.590.574,40 (due milioni
 cinquecentonovantamila cinquecentosettantaquattro virgola qua-
 ranta), nella persona del Curatore dott. Filiberto Ferrari Loranzi,
 nato a Milano (MI) il 15 aprile 1958, domiciliato a Torino (TO)
 Via Casalis n. 49, a quanto infra autorizzato dal Giudice Delega-
 to del Tribunale di Imperia in data 23 dicembre 2014, (**Allegato
 A**) (di seguito "**Fallimento**")

da una parte –

E

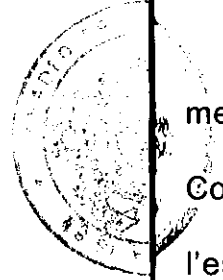
GO IMPERIA S.R.L., con sede in Imperia, viale Matteotti n. 157, P. IVA,
 cod. fisc. e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Imperia
 01514240082, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola ze-
 ro zero) in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresen-
 tante pro tempore signor Vincenzo Costantini, nato a Alatri (FR) il 2
 gennaio 1952, residente a Roma (RM), Via Dell’Airone n. 28, a quanto
infra autorizzato in forza di deliberazione dell’assemblea dei soci in da-
 ta in data 20 dicembre 2014 (di seguito "**Affittuaria**" o "**Go Imperia**")

- dall’altra parte –

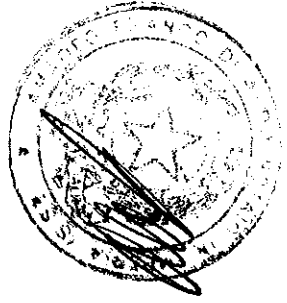

convengono quanto segue.

PREMESSO CHE

- a) con sentenza in data 20 maggio 2014 il Tribunale di Imperia dichiarava il Fallimento della Porto di Imperia s.p.a. in concordato preventivo (in seguito "PORTO DI IMPERIA"), autorizzando l'esercizio provvisorio dell'impresa sino al 30 giugno 2014, termine poi prorogato, con decreto del Giudice Delegato in data 27 giugno 2014, sino al 18 luglio 2014.
- b) Con scrittura privata autenticata dal notaio Franco Amadeo di Imperia in data 18 luglio 2014 (il "Contratto di Affitto"), (rep. 149591, racc. 42239 registrato a Imperia il 28 luglio 2014 al n. 2059/1T) il Fallimento ha concesso in affitto alla Go Imperia l'Azienda come in tale scrittura definita.
- c) Il termine finale del Contratto di Affitto è stato individuato dalle parti al 31 dicembre 2014, con possibilità di proroga di novanta giorni al ricorrere di determinate condizioni.
- d) Con comunicazione in data 31 ottobre 2014, la Go Imperia ha richiesto una proroga di dodici mesi – e dunque sino al 31 dicembre 2015 – del Contratto di Affitto ponendo in luce le seguenti motivazioni: (i) l'esigenza della Go Imperia, società *in house providing* del Comune di Imperia, di espletare una serie di passaggi di natura formale e sostanziale al fine di poter formulare l'offerta irrevocabile di acquisto che sono incompatibili con la scadenza a breve del Contratto di Affitto; (ii) l'esigenza di affrontare il tema della eventuale decadenza dalla concessione demaniale alla luce degli scenari che si stanno delineando nei correnti



mesi, al
Comune
l'esigen
oneri re
utenti, s
gestione
strumer
riori diff
e) Con
Imperia
rio, la p
ga di do
f) Il Fall
re conti
inclusi
cidente
la Procc
g) Suis
del Co
dell'art.
54 del
h) Con
del Cor
sione n
i) il Fall



mesi, anche attraverso la partecipazione ai tavoli di intesa che il Comune di Imperia ha convocato e che intende coltivare; (iii) l'esigenza amministrativa di regolare il pagamento annuale degli oneri relativi ai servizi portuali, rivolgendo richieste univoche agli utenti, supportate da una certa qual garanzia di continuità della gestione – se non altro per l'annualità in corso – onde evitare strumentali eccezioni di inadempimento con le conseguenti ulteriori difficoltà di recuperare i crediti in questione.

e) Con successiva comunicazione in data 12 novembre 2014, Go Imperia ha comunque richiesto nei termini del contratto originario, la proroga di novanta giorni, rinnovando la richiesta di proroga di dodici mesi per le ragioni sopra menzionate.

f) Il Fallimento concorda sulla necessità, anche al fine di garantire continuità aziendale e un'ordinata gestione dei servizi portuali inclusi nell'Azienda, di pattuire una proroga per un periodo coincidente a quanto richiesto da Go Imperia, ferme le esigenze della Procedura e la tutela dei creditori.

g) Su istanza delle Parti il settore 4° Porti e Demanio Marittimo del Comune di Imperia ha lasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione – Autorizzazione n. 54 del 18/7/2014.

h) Con provvedimento del 18/12/2014 l'Ufficio Porti e Demanio del Comune di Imperia ha dichiarato la decadenza della concessione n.2306 del 28/12/2006, a far data dal 1/1/2015;

i) il Fallimento Porto di Imperia S.p.A. intende proporre ricorso al

Tribunale Amministrativo Regionale avverso tale provvedimento;

l) Le Parti, ai sensi dell'art. 22.1 del Contratto di Affitto, intendono quindi parzialmente modificare il Contratto di Affitto.

TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti, ai sensi dell'art. 22.1 del Contratto di Affitto qui espressamente richiamato, convengono e stipulano quanto segue.

1. Premesse, allegati e definizioni.

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura (di seguito "**Contratto Modificativo**").

1.2. Sono allegati:

- (i) l'autorizzazione Giudice Delegato in data 23 dicembre 2014;
- (ii) verbale di assemblea Go Imperia in data 20 dicembre 2014;

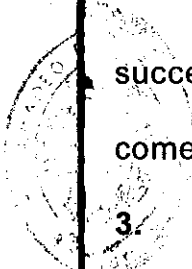
1.3 Le parole e/o i termini utilizzati nel seguito con la lettera maiuscola, ove non definiti nel Contratto Modificativo, vengono utilizzati nel significato di cui al Contratto di Affitto.

2. Proroga termine finale del Contratto di Affitto

2.1 Al punto 4.1 del Contratto di Affitto, viene modificata la data di scadenza ivi indicata, dovendosi intendere la stessa sostituita dalla nuova scadenza pattuita al 31 dicembre 2015. Per effetto della predetta modifica, al punto 4.1, alle parole "*la durata del Contratto è convenuta sino al 31 dicembre 2014.*" sono sostituite le seguenti "*la durata del Contratto è convenuta sino al 31 dicembre 2015.*".

2.2 Viene espressamente soppresso l'art. 4.3 e, per l'effetto, i

succes
come 4
3. I
tratto
3.1. I
guente
non fo
cui all'
di rec
dell'art
derivi a
nizzo,
mente
4. Con
4.1. Ac
del Co
cadenz
che sa
compet
rarsi, d
sostitut
sponde
gli obbl
re l'offe
cende c



successivi punti 4.4 e 4.5 vengono rinumerati rispettivamente come 4.3 e 4.4.

3. Diritto di recesso e scioglimento *ante tempus* del Contratto di Affitto.

3.1. Il punto 4.5 del Contratto di Affitto viene integrato dal seguente comma: *"Resta inteso che nell'ipotesi in cui Go Imperia non formulasse l'offerta irrevocabile di acquisto nel termine di cui all'art. 18.2, oltre ad ogni altra conseguenza di legge, il diritto di recesso che spetta inderogabilmente ai Curatori ai sensi dell'art. 104-bis l.fall., potrà essere esercitato senza che da ciò derivi alcun diritto dell'Affittuaria a richiedere qualsivoglia indennizzo, rimborso o indennità di sorta, cui la stessa qui espressamente rinuncia."*

4. Concessione

4.1. Ad ulteriore precisazione di quanto già previsto all'art. 6.10 del Contratto di Affitto, visto l'intervenuto provvedimento di decadenza della concessione, e ferma restando l'impugnazione che sarà proposta dal Fallimento Porto di Imperia S.p.A. nelle competenti sedi, resta inteso che è compito dell'Affittuaria procurarsi, dall'Amministrazione Demaniale, il titolo provvisoriamente sostitutivo di quello decaduto restando per il resto tenuta a corrispondere il canone di affitto come pattuito e soggiacendo a tutti gli obblighi di cui al Contratto di Affitto, incluso quello di formulare l'offerta irrevocabile di acquisto, indipendentemente dalle vicende che hanno interessato e interesseranno la concessione.



5. Termine per formulare offerta irrevocabile di acquisto

5.1. Il termine indicato nel Contratto di Affitto al punto 18.2 per la formulazione della proposta irrevocabile d'acquisto dell'Azienda da parte della Go Imperia sino a trenta giorni prima della scadenza del Contratto di Affitto, viene concordemente modificato e indicato come sino al 30 giugno 2015. Per effetto della predetta modifica il punto 18.2 del Contratto di Affitto viene sostituito dal seguente *"Fermo quanto previsto al punto 18.1, l'Affittuaria si impegna irrevocabilmente a formulare un'offerta irrevocabile e vincolante per l'acquisto dell'Azienda entro la data del 30 giugno 2015."*

6. Garanzie.

6.1. All'art. 19.1 del Contratto di Affitto l'importo della Garanzia, pattuito in quella sede in euro 80.000,00, viene sostituito dal nuovo importo di euro 240.000,00 (Duecentoquarantamila/00), ferme tutte le altre pattuizioni. Per effetto della predetta modifica, al punto 19.1, alle parole *"per un importo massimo di 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) euro (la "Garanzia")."* sono sostituite dalle seguenti *"per un importo massimo di 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) euro (la "Garanzia")."*

Al medesimo art. 19.1 viene altresì aggiunta la seguente pattuizione: *"A decorrere dal 1 luglio 2014 la garanzia verrà svincolata/restituita nella misura di euro 40.000 mensili, sino alla sua completa estinzione"*

7. F

7.1. Il
tenticat

7.2. Le

dal Con

vo cari

dell'atto

di azien

8. R

fitto.

Per qua

Contratt

La prese

Notaio c

Imperia

Firmato:

N. 15017

lo sottos

presso il

chiaro che

Filiberto F

to a Torino

Vincenzo

7. Forma della presente scrittura. Spese.

7.1. Il Contratto Modificativo è stipulato per scrittura privata autenticata o atto pubblico presso notaio in Imperia.

7.2. Le spese di registrazione e comunque inerenti o derivanti dal Contratto Modificativo, incluse quelle notarili, sono a esclusivo carico dell'AFFITTUARIA, la quale richiede la registrazione dell'atto a tassa fissa trattandosi di proroga di contratto di affitto di azienda soggetto ad IVA.

8. Richiamo alle pattuizioni contenute nel Contratto di Affitto.

Per quanto non espressamente modificato, vale tra le Parti il Contratto di Affitto.

La presente scrittura privata resterà depositata nei minutari del Notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni.

Imperia 23 dicembre 2014.

Firmato: Filiberto Ferrari Loranzi;

Vincenzo Costantini;

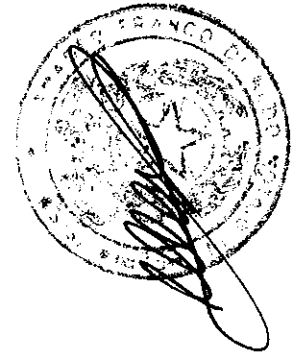
N. 150176 di Repertorio N. 42706 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Avv. FRANCO AMADEO, Notaio in Imperia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo dichiaro che i signori:

Filiberto Ferrari Loranzi, nato a Milano (MI) il 15 aprile 1958, domiciliato a Torino (TO) Via Casalis n. 49,

Vincenzo Costantini, nato a Alatri (FR) il 2 gennaio 1952, residente a



Roma (RM), Via Dell'Airone n. 28,

delle cui identità personali io Notaio sono certo hanno qui sopra e a margine apposto le loro firme in mia presenza, essendo le ore sedici e minuti quindici e dichiaro di aver dato lettura ai sopra generalizzati sottoscrittori della scrittura che precede, omissane la lettura degli allegati per dispensa avutane.

Imperia Piazza Rossini n. 6, ventitre dicembre duemilaquattordici.

Firmato: FRANCO AMADEO NOTAIO.

(A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating a signature or a mark.)



Sezio
Falli
Giudi
Curat
FERF

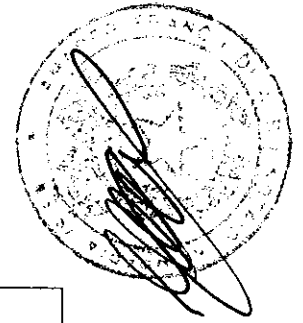


I sott
Cernai
n. 49

1)

2)

ALEGATO "A" AL N° 42706 DI RACCOLTA



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI IMPERIA

Sezione Fallimenti

Fall.to n. 14/2014

Fallimento PORTO DI IMPERIA SPA

Giudice Delegato: Dott. Ottavio COLAMARTINO

**Curatori: Prof. Avv. Stefano AMBROSINI e dott. Filiberto
FERRARI LORANZI**

ISTANZA N. 57

AUTORIZZAZIONE EX ARTT. 35 e 41 Comma 4 l.f.

Ill.mo Signor Giudice Delegato

I sottoscritti Curatori prof. avv. Stefano Ambrosini, domiciliato in Torino, via Cernaia n. 15 e dott. Filiberto Ferrari Loranzi, domiciliato in Torino, via G. Casalis n. 49

PREMESSO CHE

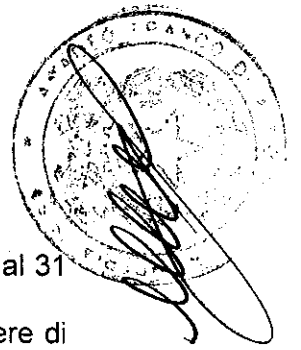
- 1) Con sentenza del 20 maggio 2014 il Tribunale di Imperia ha dichiarato il fallimento della Porto di Imperia S.p.A. in concordato preventivo, autorizzando l'esercizio provvisorio dell'impresa sino al 30 giugno 2014, termine poi prorogato, con decreto del Giudice Delegato in data 27 giugno 2014, sino al 18 luglio 2014.
- 2) Con scrittura privata autenticata del 18 luglio 2014 a rogito notaio Franco Amadeo di Imperia (rep. 149591, racc. 42239) il Fallimento ha concesso in affitto alla Go Imperia s.r.l. l'Azienda come in tale scrittura definita.



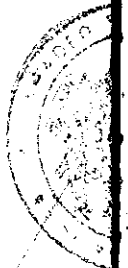
3)

4)

5



- 3) Il termine finale del Contratto di Affitto è stato individuato dalle parti al 31 dicembre 2014, con possibilità di proroga di novanta giorni al ricorrere di determinate condizioni.
- 4) Con comunicazione in data 31 ottobre 2014, la Go Imperia ha richiesto una proroga di dodici mesi – e dunque sino al 31 dicembre 2015 – del Contratto di Affitto ponendo in luce le seguenti motivazioni: (i) l'esigenza della Go Imperia, società *in house providing* del Comune di Imperia, di espletare una serie di passaggi di natura formale e sostanziale al fine di poter formulare l'offerta irrevocabile di acquisto che sono incompatibili con la scadenza a breve del Contratto di Affitto; (ii) l'esigenza di affrontare il tema della eventuale decadenza dalla concessione demaniale alla luce degli scenari che si stanno delineando nei correnti mesi, anche attraverso la partecipazione ai tavoli di intesa che il Comune di Imperia ha convocato e che intende coltivare; (iii) l'esigenza amministrativa di regolare il pagamento annuale degli oneri relativi ai servizi portuali, rivolgendo richieste univoche agli utenti, supportate da una certa qual garanzia di continuità della gestione – se non altro per l'annualità in corso – onde evitare strumentali eccezioni di inadempimento con le conseguenti ulteriori difficoltà di recuperare i crediti in questione.
- 5) Con successiva comunicazione in data 12 novembre 2014, Go Imperia ha comunque richiesto nei termini del contratto originario, la proroga di novanta giorni, rinnovando la richiesta di proroga di dodici mesi per le ragioni sopra menzionate.



- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10) L
- 11) F



- 6) Su istanza delle parti il settore 4° Porti e Demanio Marittimo del Comune di Imperia ha lasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione – Autorizzazione n. 54 del 18/7/2014.
- 7) Con provvedimento del 18/12/2014 l'Ufficio Porti e Demanio del Comune di Imperia ha dichiarato la decadenza della concessione n.2306 del 28/12/2006, a far data dal 1/1/2015.
- 8) Gli scriventi Curatori hanno anticipato alla Go Imperia l'intenzione del Fallimento di impugnare tale provvedimento avanti al T.A.R. competente.
- 9) Su tali presupposti, la Go Imperia s.r.l. ha sottoposto al legale della Procedura una bozza di scrittura privata, che si allega **sub 1**, che prevede, tra l'altro (i) la proroga della durata del contratto di affitto di azienda fino al 31 dicembre 2015 (ii) la proroga al 30 giugno 2015 del termine per la formulazione, da parte della Go Imperia s.r.l., della proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda prevista nel contratto medesimo.
- 10) La proroga del contratto di affitto di azienda appare senz'altro rispondente agli interessi della massa dei creditori, al fine di garantire continuità aziendale e un'ordinata gestione dei servizi portuali inclusi nell'Azienda, ma soprattutto in considerazione delle gravi ripercussioni che deriverebbero dall'eventuale cessazione del rapporto contrattuale con l'affittuaria e, con esso, dell'attività di impresa.
- 11) Peraltro, si sottolinea che la decadenza pronunciata dal demanio non impatta per espressa pattuizione sul contratto di affitto di azienda e



s
u
che la S.
- a
d
d
P
- a
s
l
c
Torino-lr

sull'obbligo dell'affittuaria di corrispondere i canoni e di formulare un'offerta irrevocabile d'acquisto dell'azienda.

CHIEDONO

che la S.V. Ill.ma:

- autorizzi i sottoscritti Curatori a prorogare la durata del contratto di affitto di azienda in essere tra il Fallimento e la Go Imperia s.r.l. fino al **31 dicembre 2015** e a modificare il suddetto contratto in conformità a quanto previsto nella bozza di scrittura privata allegata alla presente istanza;
- autorizzi i sottoscritti Curatori, con poteri disgiunti, a sottoscrivere la scrittura privata allegata presso il notaio che verrà indicato dalla Go Imperia e nella specie il dott. Ferrari Loranzi a firmare in rappresentanza del Collegio dei Curatori.

Torino-Imperia, 19 dicembre 2014

Per il Collegio dei Curatori
Dott. Filiberto FERRARI LORANZI

TRIBUNALE DI IMPERIA
MERCOLEDÌ 23 DICEMBRE 2014
ore 14,30

Il Curatore
[Signature]



Il Giudice

Vista l'ist

fattispecie

avente ac

essere tra

Imperia, li



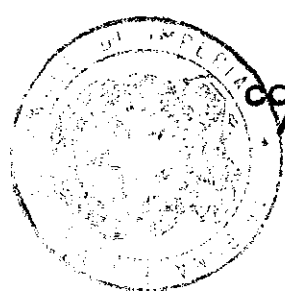
Il Giudice Delegato, anche ai sensi dell'art. 41 comma 4 l. fall.
 Vista l'istanza che precede, autorizza i Curatori con poteri disgiunti e nella
 fattispecie, il dr. Filiberto Ferrari Loranzi, a sottoscrivere la scrittura privata
 avente ad oggetto la proroga della durata del contratto di affitto d'azienda in
 essere tra il fallimento e la Go Imperia Srl fino al 31.12.2015.

Imperia, li 23/12/2014

Il Giudice Delegato

Dr. Ottavio Colamartino

23/12/2014



COPIA CONFORME
 ALL'ORIGINALE
 - IMPERIA -

23/12/2014

VERSATI € 33,70 divisi come conforme
 con agenzie

IMPERIA, 23/12/2014



VERBALE

l'anno 2014 il
Imperia, Langon
Imperia Srl

1. Proroga

Assume la pres
quale verifica
L'Assemblea c
dell'art.12 de
all'Assemblea
Il Presidente,
deliberare sull
Passando alla

alla s

Srl e

alla r

31/1

all'a

L'am

alla

all'o

Ma

in c

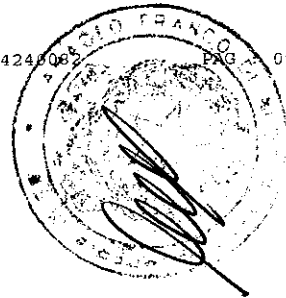
Inoltre, cor

il Socio Un

ALLEGATO "B" AL N° 42706 DI RACCOLTA

REG. VI
VIALE G. MATTEOTTI 157 18100 IMPERIA
CONDIZIONI DEI SOCI

P. I. 01514240067 PAG. 0000139



VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 20 DICEMBRE 2014

Nell'anno 2014 il giorno 20 del mese di Dicembre alle ore 12:45, presso gli uffici della società, siti in Imperia, Lungomare Marinai d'Italia, si è riunita in forma totalitaria l'Assemblea dei Soci della società Go Imperia Srl per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

I. Proroga contratto di affitto d'azienda;

Assume la presidenza, a norma di legge e di statuto, il Dott. Vincenzo Costantini eletto dall'assemblea, quale verifica la presenza del socio unico nella persona del Sindaco Ing. Carlo Capacci.

L'Assemblea chiama inoltre a fungere da segretario, per la redazione del seguente verbale, ai sensi dell'art.12 dello statuto, l'Avv. Enrico Panero che viene quindi autorizzato a partecipare all'Assemblea.

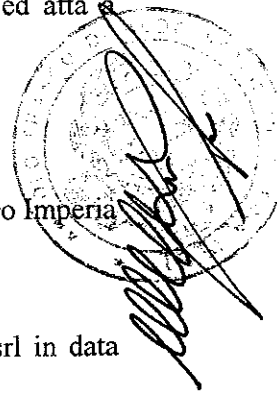
Il Presidente, dichiara l'odierna assemblea validamente costituita ex art.10 dello statuto ed atta a deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

Passando alla trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno, con riferimento:

- alla sottoscrizione, in data 18 Luglio 2014, del Contratto di affitto di azienda tra la Go Imperia Srl e la Porto di Imperia in fallimento, con scadenza il 31/12/2014;
- alla richiesta di proroga di detto contratto di affitto, effettuata dalla Go Imperia srl in data 31/10/2014;
- all'approvazione, nell'Assemblea del 09/12/2014, del budget previsionale della gestione per l'anno 2015;
- alla necessità di procedere alla redazione della proposta irrevocabile d'acquisto d'azienda;
- all'esigenza di garantire una continuità di gestione del bacino portuale di Imperia - Porto Maurizio, che consenta la riscossione dei crediti, a vario titolo esigibili, relativi all'annualità in corso.

Inoltre, considerando quanto disciplinato dall'art.15 dello statuto della Società Go Imperia Srl,

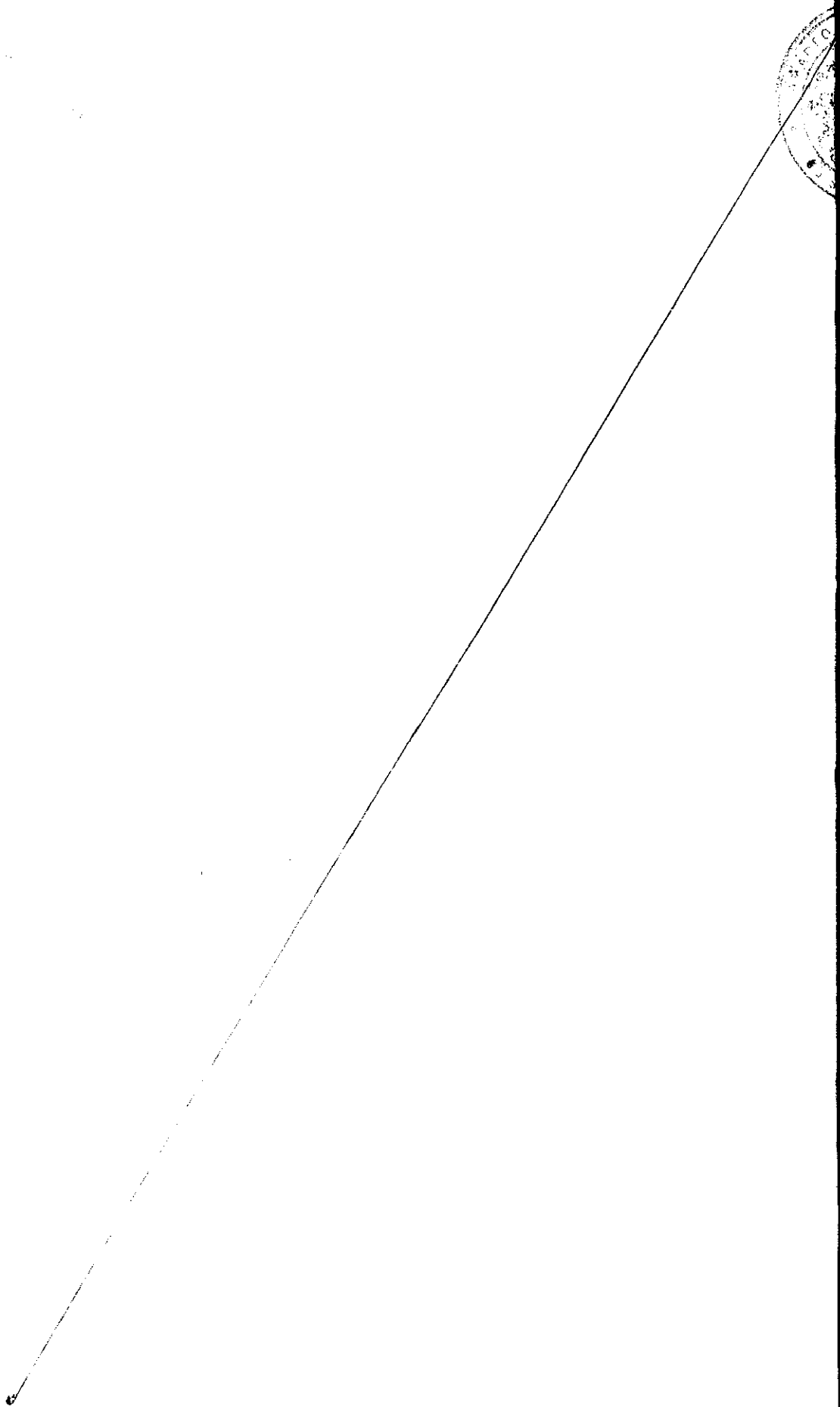
il Socio Unico, costituitosi in assemblea

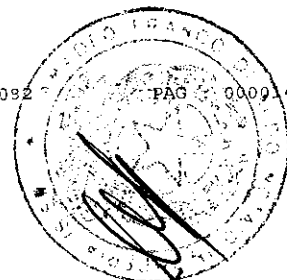




autorizzare l'Ar
la proroga, p
07/2014, al fi
tuale turistico c
ssun altro pre
assemblea alle c

Il Presidente
ott. Vincenzo C





DELIBERA (6/14)

autorizzare l'Amministratore Unico, a negoziare e ottenere, dal fallimento della Porto di Imperia
la proroga, per ulteriori mesi 12 (dodici), del contratto di affitto di azienda, stipulato in data
07/2014, al fine di consentire la continuità della gestione-tecnico amministrativa del bacino
turistico di Imperia - Porto Maurizio.

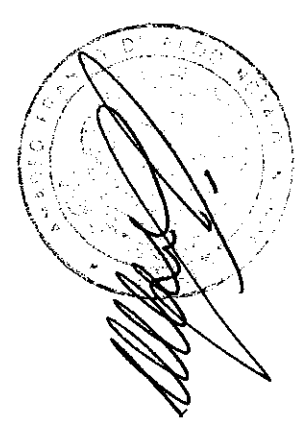
nessun altro prendendo parola e non essendoci altro da deliberare, il Presidente dichiara sciolta
l'assemblea alle ore 13:30, previa lettura, sottoscrizione approvazione del presente verbale.

Il Presidente
Vincenzo Costantini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Costantini'.

Il Segretario
Avv. Enrico Panero

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enrico Panero'.

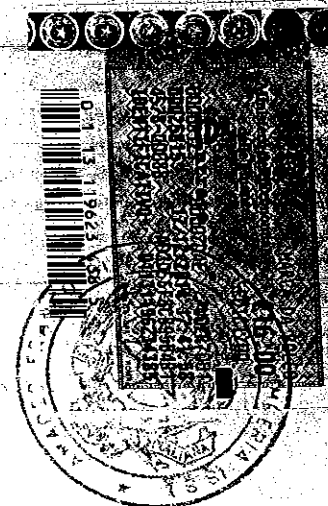
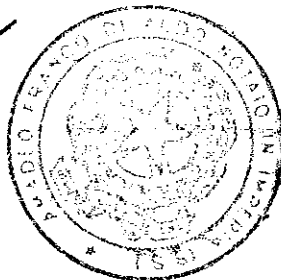
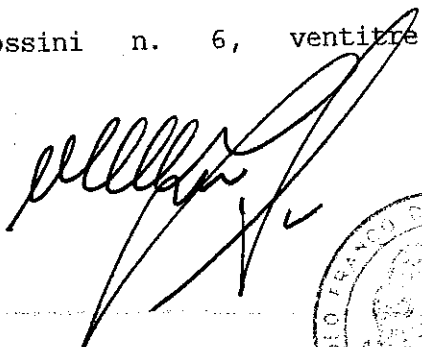


Certifico io
Imperia, iscr
Distretti Riur
Xerocopia è c
Libro "Libro
IMPERIA YACH
sede in Imper
bollato e vid
in data 19 ma
Si rilascia
annotazione f
repertorio no
Imperia Pia
duemilaquattro

Certifico io sottoscritto Avv. FRANCO AMADEO, Notaio in Imperia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo, che la allegata Xerocopia è conforme alle pagine numero 139 e 140 del libro "Libro delle Decisioni dei Soci" della Società già "IMPERIA YACHT S.R.L." in oggi "GO IMPERIA S.R.L." con sede in Imperia (IM), Viale G. Matteotti n. 157, libro bollato e vidimato dal Registro delle Imprese di Imperia in data 19 maggio 2010 al n. 484 REG. VID..

Si rilascia a richiesta della predetta società, previa annotazione fattane in data odierna al numero 150175 del repertorio notarile.

Imperia Piazza Rossini n. 6, ventitre dicembre duemilaquattordici.



REGISTRATO A IMPERIA
il 31 DICEMBRE 2014
al N. 3653/IT

[Handwritten signature]

Dopo deposito presso il
Tribunale delle
Imprese
CCIAA di IPRUA
il 31.12.2014

[Handwritten signature]

La presente copia consta di ... 12 ... fogli ed è conforme
all'originale firmato a cui si fa legge, in carta libera per gli usi
consentiti dalla legge.

IPRUA 31 DICEMBRE 2014

[Handwritten signature]

