

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra le sottoscritte società:

- **PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.** in forma abbreviata SPIL S.p.A., con sede legale in Livorno, via Calafati n. 4, Registro delle Imprese di Livorno e codice fiscale 80010790493, partita I.V.A. 00355670498, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* Dott. Riccardo Vitti, munito dei necessari poteri, di seguito, per brevità, denominata "SPIL" o "locatore", da una parte,

E

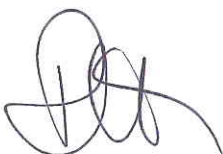
- **Compagnia Impresa Lavoratori Portuali Livorno S.r.l.u.** con sede legale in Livorno via San Giovanni n. 13, Registro delle Imprese di Livorno, codice fiscale e partita I.V.A. 01144390497, in persona dell'Amministratore unico e legale rappresentante *pro tempore* Dott. Gerardo Larotonda, munito dei necessari poteri di seguito, per brevità, denominata "CILP" o "conduttore", dall'altra

PREMESSO

- A. che per Parti, ai fini tutti del presente atto, si intenderanno da un lato SPIL e dall'altro CILP;
 - B. che con contratto di locazione con contestuale atto di transazione del 27/04/2009 registrato a Livorno l'11/05/2009 al n. serie 3T 559/2009, la SPIL ha concesso in locazione alla CILP un complesso immobiliare comprensivo di tutti gli edifici, gli impianti e le strutture esistenti, posto in Livorno - zona denominata "ex Paduletta" - situato tra il Canale dei Navicelli, la Via Massaua e lo stabilimento Laviosa, della superficie complessiva di mq. 106.450 circa, di cui mq. 18.000 circa coperti e mq. 88.450 circa scoperti, contraddistinto al N.C.T. di Livorno al foglio 2, mappali 38, 360 e 436 e al N.C.E.U. di Livorno al foglio 2, particella 38, sub 2 e 602;
 - C. che avendo SPIL manifestato l'esigenza di tornare in possesso di una parte delle aree facenti parte del predetto complesso immobiliare, per circa mq. 18.000, a decorrere dal 1° gennaio 2013, e avendo CILP, a sua volta, l'esigenza di effettuare importanti lavori di ristrutturazione e messa a norma dei fabbricati compresi nel predetto complesso immobiliare, in data 28 dicembre 2012 SPIL e CILP hanno sottoscritto un *addendum* aggiuntivo al contratto di cui sub B., con esso prevedendo la riduzione di quanto forma oggetto della locazione e la contestuale modifica di alcune delle condizioni contrattuali a suo tempo concordate;
 - D. che le Parti intendono oggi risolvere consensualmente i suddetti accordi locativi per procedere, in via separata, alla novazione dei medesimi mediante un nuovo contratto;
- tutto ciò premesso

SI CONVIENE

quanto segue.



1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, in ogni loro parte, vengono confermate e sono patti.
2. Le Parti, con la presente scrittura, dichiarano di risolvere, così come risolvono di comune accordo tra di loro, il contratto sottoscritto in data 27/04/2009, citato in premessa, limitatamente alla parte II dello stesso, relativa al contratto di locazione, mantenendo, invece, fermo e valido l'accordo transattivo, di cui alla parte I di detto contratto, con i successivi articoli ivi richiamati, con il quale le Parti hanno regolato tutte le reciproche pretese ed eccezioni derivanti dai loro pregressi rapporti, così come riassunte nelle premesse del contratto medesimo; conseguentemente, le Parti risolvono consensualmente anche l'addendum aggiuntivo al contratto di locazione sottoscritto in data 28/12/2012; il tutto intendendo le Parti, di comune accordo, novare il rapporto locativo relativo al complesso immobiliare "ex Paduletta", all'uopo andando a sottoscrivere, contestualmente alla presente, un nuovo contratto con il quale meglio precisare e regolare detto rapporto locativo.
3. CILP, per quanto occorrer possa, conferma e riconosce il proprio debito nei confronti di SPIL di Euro 294.000,00 (duecentonovantaquattromila e zero centesimi) per canoni di locazione scaduti e non pagati e di Euro 41.228,15 (quarantunomiladuecentoventotto e quindici centesimi) per interessi di mora relativi al contratto di locazione del 27/04/2009 e relativo addendum del 28/12/2012 che vengono risolti in forza di quanto sopra pattuito. CILP s'impegna ed obbliga a pagare dette somme, oltre agli ulteriori interessi di mora sui canoni ad oggi dovuti, calcolati in misura pari al doppio del saggio legale per il periodo intercorrente dal 1° gennaio 2014 al saldo, come segue:
 - quanto ad Euro 294.000,00 in 12 (dodici) rate mensili di pari importo, ciascuna di Euro 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento e zero centesimi), scadenti alla fine di ciascun mese da gennaio a dicembre 2014;
 - quanto ad Euro 41.228,15 in 12 (dodici) rate mensili di pari importo, ciascuna di Euro 3.435,68 (tremilaquattrocentotrentacinque e sessantotto centesimi), scadenti alla fine di ciascun mese da gennaio a dicembre 2014;
 - quanto agli interessi di mora sui canoni ad oggi dovuti, in 4 (quattro) rate trimestrali, scadenti rispettivamente il 31 marzo 2014, 30 giugno 2014, 30 settembre 2014 e 31 dicembre 2014.L'eventuale mancato o ritardato pagamento anche di una sola delle suddette rate comporterà, ex art. 1186 cod. civ., la decadenza di CILP dal beneficio dei termini ad essa concessi e consentirà dunque a SPIL di richiedere l'immediato pagamento in unica soluzione di tutte le residue somme a quel momento ancora dovute.
4. Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente scrittura non è stata redatta avvalendosi di modelli o formulari predisposti da una delle Parti stesse, ma che ogni clausola è stata oggetto di valutazione, trattativa ed accettazione sia singolarmente

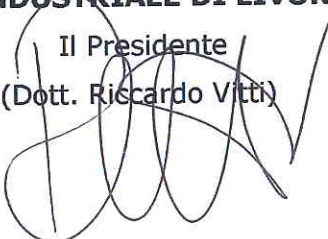
considerata che nel contesto delle altre pattuizioni, così che le disposizioni di cui agli art.
1341 e 1342 del codice civile non trovano applicazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Livorno, lì 11 dicembre 2013

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

Il Presidente
(Dott. Riccardo Vitti)



C.I.L.P. S.r.l.u.

L'Amministratore unico
(Dott. Gerardo Larotonda)

