

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

tra

AGESP S.p.A.

e

ALFA S.r.l.

Scrittura privata autenticata

Gallarate, [•] Marzo 2016

INDICE

ARTICOLO 1	PREMESSE ED ALLEGATI	7
ARTICOLO 2	DEFINIZIONI ED INTERPRETAZIONE.....	8
ARTICOLO 3	OGGETTO	9
TITOLO I - AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA		9
E CESSIONE DI BENI E MAGAZZINO		9
ARTICOLO 4	RAMO DI AZIENDA	9
ARTICOLO 5	TRASFERIMENTO CONTRATTI AZIENDALI - CESSIONE BENI E MAGAZZINO	11
ARTICOLO 6	DURATA. TERMINE INIZIALE DI DECORRENZA DELL'EFFICACIA DELL'AFFITTO.	12
ARTICOLO 7	CANONE DI AFFITTO	13
ARTICOLO 8	ULTERIORI OBBLIGHI DELLE PARTI.....	14
ARTICOLO 9	CONSEGNA DEL RAMO DI AZIENDA.....	15
ARTICOLO 10	CONSULTAZIONI SINDACALI E PATTUZIONI RELATIVE AI DIPENDENTI.....	15
ARTICOLO 11	COLLABORAZIONE TRA LE PARTI.....	16
TITOLO II - SUBENTRO.....		17
ARTICOLO 12	ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA	17
TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI.....		17
ARTICOLO 13	DIVIETO DI CESSIONE E DIVIETO DI SUBAFFITTO.....	17
ARTICOLO 14	COMUNICAZIONI	18
ARTICOLO 15	MODIFICHE	18
ARTICOLO 16	MISCELLANEA	18
ARTICOLO 17	CONTROVERSIE	19
ARTICOLO 18	LEGGE APPLICABILE	19

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

(di seguito, il “**Contratto**”)

tra

AGESP S.p.A., con sede in Busto Arsizio (VA), via Marco Polo 12, iscritta nel Registro delle Imprese di Busto Arsizio e distinta con P. IVA e codice fiscale n. 02212870121, in persona dell’Amministratore Unico, dr. Gianfranco Carraro, nato a Tradate (VA), il 16 gennaio 1963, codice fiscale CRRGFR63A16L319L, domiciliato presso la sede della società (di seguito anche “**AGESP**” o il “**Concedente**”)

e

ALFA S.r.l., con sede in Varese (VA), Piazza Libertà 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Varese e distinta con il codice fiscale n. 03481930125, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Ing. Silvio Bosetti, nato a Milano (MI), il 16 aprile 1958, codice fiscale BSTSLV58D16F205M, domiciliato presso la sede della società (di seguito anche “**ALFA**” o l’ “**Affittuaria**”)

di seguito AGESP e ALFA sono congiuntamente definite le “**Parti**” e, singolarmente, la “**Parte**”.

PREMESSO

- (a) che la scelta della forma di gestione “*in house*” del servizio idrico integrato nell’ATO della provincia di Varese è stata approvata e confermata con deliberazione del Consiglio provinciale della provincia di Varese n. 72 del 20.12.2011 (previe deliberazioni del Consiglio di Amministrazione dell’Ufficio d’Ambito n. 20 e n. 21 del 23.11.2011 e previa acquisizione del parere favorevole della Conferenza dei Comuni), con deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Varese n. 18 del 26.7.2013 (previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’Ufficio d’Ambito n. 32 del 24.10.2012 e previa acquisizione del parere favorevole della Conferenza dei Comuni di cui alla deliberazione n. 3 del 28.2.2013) e con deliberazione del Commissario straordinario della Provincia di Varese n. 20 del 18 aprile 2014 (previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’Ufficio d’Ambito n. 12 del 26 marzo 2014 e previa acquisizione del parere favorevole della Conferenza dei Comuni di cui alla deliberazione n. 7 del 15 aprile 2014). La Provincia di Varese, facendosi carico di quanto esplicitato nella sentenza del Tar Lombardia 3005/2014, ha confermato la forma di gestione del servizio idrico integrato nell’ambito della Provincia di Varese secondo il modello della società “*in house*” con

deliberazione del consiglio provinciale della provincia di Varese n. 9 in data 24.04.2015, pubblicata in data 5.05.2015 (previa deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'Ufficio d'Ambito n. 19 del 30.03.2015 e previa acquisizione del parere favorevole della Conferenza dei Comuni con deliberazione n. 7 del 9.04.2015);

- (b) che, con atto a rogito del notaio dott. Rodolfo Brezzi del 10 giugno 2015, è stata costituita la società interamente pubblica "Alfa s.r.l." (certificazione ricevuta dal Notaio dott. Rodolfo Brezzi - prot. 3372 del 15 giugno 2015 Ufficio d'Ambito);
- (c) che con delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015, è stato affidato il servizio idrico integrato nell'ambito territoriale ottimale della provincia di Varese alla società a capitale interamente pubblico "Alfa s.r.l.";
- (d) che con la predetta delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015 è stato altresì stabilito che l'operatività nella gestione del servizio da parte della stessa società avverrà progressivamente per fasi del servizio e per porzioni territoriali delimitate, nel corso degli anni 2015, 2016 e 2017 ("Periodo transitorio"), mediante la progressiva assunzione del personale e la progressiva acquisizione della disponibilità delle infrastrutture idriche dei Comuni e delle gestioni, pubbliche o private, che attualmente gestiscono fasi del servizio in determinati ambiti territoriali ("Subentro nelle gestioni esistenti"), nonché mediante il progressivo completamento dell'organizzazione di Alfa prevista nel Piano d'Ambito e che la piena operatività di Alfa per tutte le fasi del servizio idrico integrato e per l'intero ambito territoriale della Provincia di Varese dovrà essere conclusa entro e non oltre il 31 dicembre 2017;
- (e) che con la predetta delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015 è stato altresì stabilito che il Subentro nelle gestioni esistenti potrà completarsi anche mediante operazioni societarie straordinarie, quali conferimento o cessione di ramo d'azienda, scissione, anche parziale, o fusione, oppure mediante atti di acquisizione dei beni e del personale; i relativi progetti ed atti, corredati da tutte le informazioni necessarie, devono essere comunicati preventivamente all'Ufficio d'Ambito, il quale approva l'operazione previa valutazione della coerenza con il Piano d'Ambito e della compatibilità con i presupposti e le previsioni del Contratto di Servizio (come di seguito meglio definito), con particolare riferimento ai requisiti fondamentali del Gestore per l'ottenimento dell'affidamento previsti dall'articolo 8 di tale contratto di servizio;
- (f) che con la predetta delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015 è stato altresì stabilito che il trasferimento dei beni e del personale dovrà avvenire sulla base dei criteri contenuti nel documento "*I criteri per il trasferimento dei beni e del personale delle gestioni esistenti*", che contiene la definizione dei criteri in base ai quali verrà attuato il

trasferimento dei beni e del personale afferenti al servizio idrico integrato dai gestori esistenti al gestore unico di ambito;

- (g) che con la predetta delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015 è stato altresì approvato il contratto di servizio o convenzione di affidamento per la disciplina dei rapporti tra l'Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese e la società Alfa s.r.l., quale società *"in house"* affidataria della gestione del servizio idrico integrato nell'ambito territoriale ottimale della provincia di Varese, che disciplina in modo esauriente e completo il rapporto fra le parti, e che tiene conto di quanto indicato dall'Autorità per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico, con il documento in consultazione 274/2015/IDR *"Criteri per la predisposizione di una o più convenzioni tipo per la gestione del servizio idrico integrato"*, in particolare per quanto concerne la determinazione del *"valore di subentro"* di cui al comma 2 dell'art. 153 del D.Lgs. n. 152/2006 che il Gestore di ambito dovrà corrispondere ai gestori esistenti, nonché le modalità e le procedure per la suddetta corresponsione;
- (h) che il contratto di servizio prevede all'articolo 52 che il Subentro nelle gestioni esistenti avverrà previo pagamento da parte del Gestore del *"valore di subentro"* di cui al comma 2 dell'art. 153 del D.Lgs. n. 152/2006, definito secondo i criteri stabiliti dall'Autorità per l'Energia Elettrica, il Gas ed il Sistema Idrico e secondo le modalità e le procedure che saranno stabilite dalla medesima Autorità. Salvo diverse successive prescrizioni da parte dell'Autorità per l'Energia Elettrica, il Gas ed il Sistema Idrico, la determinazione e il pagamento del *"valore di subentro"* avverrà secondo i seguenti criteri e la procedura stabiliti dall'Ufficio d'Ambito;
- (i) che il contratto di servizio prevede all'articolo 52 che i criteri per il trasferimento del personale delle Gestioni esistenti siano quelli contenuti nell'articolo 49, comma 9, della Legge regionale della Lombardia n. 26/2003 e nell'art. 173 del D.Lgs. n. 152/2006, secondo quanto precisato nel Piano d'ambito e nei suoi aggiornamenti;
- (j) che con la predetta delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015 è stato altresì approvato il *"Piano economico finanziario ai sensi dell'art.3-bis del decreto legge n. 138/2011 e s.m.i."*, che, unitamente al Piano economico finanziario approvato con deliberazione del consiglio provinciale n. 5 del 27 febbraio 2015 e facente parte del Piano d'ambito, costituiscono la pianificazione economico-finanziaria richiesta dall'art. 3-bis, comma 1-bis, del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, ai fini dell'affidamento del servizio idrico integrato (la suddetta pianificazione economico-finanziaria è stata asseverata, ai sensi dell'art. 3-bis, comma 1-bis, del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, dalla società di revisione *"GDA revisori indipendenti SpA"* con *"Relazione di asseverazione"* in data 9 giugno 2015, allegata alla Relazione);

- (k) che con la predetta delibera del Consiglio provinciale di Varese n. 28 del 29.06.2015 è stato altresì stabilito di *“consentire ai gestori, pubblici o privati, che attualmente gestiscono fasi del servizio in determinati ambiti territoriali (“Gestori esistenti”) di continuare la loro gestione, fino al Subentro di Alfa, alle stesse condizioni contenute nelle convenzioni o nei contratti di servizio in essere, ad eccezione della tariffa da applicare agli utenti, compresa l’articolazione tariffaria, che dovrà essere quella prevista nel Piano d’ambito con riferimento alla fase del servizio e alla porzione del territorio gestita dal Gestore esistente”*;
- (l) che, con riferimento alla prosecuzione dei Gestori esistenti, l’articolo 53 della Convenzione di affidamento, intitolato *“Prosecuzione delle gestioni esistenti”*, dispone fra l’altro che il Gestore ha facoltà di stipulare con i Gestori esistenti appositi accordi per la regolamentazione dei loro rapporti fino al perfezionamento del subentro, nel rispetto delle misure di coordinamento delle attività del Gestore e dei Gestori esistenti che potranno essere disposte dall’Ufficio d’Ambito. E’ inoltre previsto che tali accordi dovranno essere condivisi e sottoscritti anche dall’Ufficio d’Ambito;
- (m) che AGESP, società derivante dalla trasformazione dell’Azienda Municipalizzata costituita nel 1948 dal Comune di Busto Arsizio per la gestione dell’acquedotto, è il gestore uscente del servizio idrico nei comuni di Busto Arsizio, Fagnano Olona, Lonate Ceppino, Marnate e Olgiate Olona (di seguito, i **“Comuni”**) e dispone dunque di una completa ed efficiente organizzazione di mezzi e risorse in grado di garantire l’espletamento dei servizi commerciali, tecnici ed operativi inerenti alla gestione del servizio idrico integrato ed alle attività a questa connesse, anche in virtù del possesso di conoscenze adeguate relativamente ai clienti ed agli impianti e reti del territorio dei Comuni predetti;
- (n) che AGESP e ALFA hanno avviato, nei tempi consentiti dalle operazioni di cui sopra, nel corso dell’ultimo bimestre 2015, un percorso finalizzato all’individuazione della modalità operativa, tra quelle consentite dal citato Contratto di servizio, per consentire ad ALFA il subentro nella gestione del servizio, il tutto nell’ottica di attuare il dettato normativo e regolamentare e garantire i legittimi interessi delle Società coinvolte. Tale percorso, che vede come atto finale la cessione del ramo d’azienda idrico di AGESP ad ALFA, ha richiesto la redazione di una Perizia di ricognizione del valore contabile del ramo d’azienda *“Servizio Idrico Integrato”* di AGESP S.p.A. che, datata 9 dicembre 2015, è stata inviata, in data 10 dicembre 2015, all’ATO della provincia di Varese e ad ALFA, quale avvio formale del procedimento (di seguito, la **“Perizia”**). Successivamente, in esito alle predette operazioni ricognitive, ha trovato altresì attuazione l’esame congiunto ex art. 47 Legge n. 428/1990 e ss.mm.ii. funzionale alla cessione del ramo d’azienda con decorrenza dal 1° gennaio 2016;
- (o) che il socio ultimo di riferimento di AGESP, nonché socio di ALFA, comune di Busto Arsizio, con delibera di consiglio comunale n. 115, del 17 dicembre

2015, ha deliberato apposito *"Atto di indirizzo relativo alla cessione di ramo d'azienda settore idrico dalla società AGESP S.p.A. alla società ALFA S.r.l. - immediata eseguibilità"*;

- (p) che, a seguito dell'impossibilità oggettiva di dare tempestiva attuazione, nel termine prospettato del 1° gennaio 2016, alla succitata cessione del ramo d'azienda idrico di AGESP ad ALFA, sono intercorse ulteriori valutazioni tra i soggetti interessati e l'ATO della provincia di Varese, volte alla ricerca di soluzioni per l'avvio, in tempi rapidi, della gestione con una alternativa modalità operativa pur sempre preordinata alla successiva cessione del ramo d'azienda;
- (q) che, con il presente contratto, ALFA e AGESP intendono disciplinare - ai sensi del citato articolo 53, comma 3, della Convenzione di affidamento - *"la regolamentazione dei loro rapporti fino al perfezionamento del Subentro, nel rispetto delle misure di coordinamento delle attività del Gestore e dei Gestori esistenti che potranno essere disposte dall'Ufficio d'Ambito"*;
- (r) che ALFA è società appositamente costituita per gestire il servizio idrico integrato nella provincia di Varese e che a tal fine le parti intendono dotare ALFA delle risorse necessarie al fine di gestire adeguatamente il Ramo di Azienda così come identificato e descritto al successivo articolo 4);
- (s) che il presente contratto è sottoscritto anche dal Presidente dell'Ufficio d'Ambito - ai sensi del citato articolo 53, comma 3, della Convenzione di affidamento - a valere quale presa d'atto e condivisione del suo contenuto senza assunzione di obbligazioni dell'Ufficio d'Ambito nei confronti delle Parti;
- (t) che al fine di ottemperare a quanto previsto dalle premesse che precedono, in vista della futura cessione del Ramo di Azienda (come meglio descritto al successivo articolo 4) funzionale al subentro con il presente Contratto AGESP intende concedere in affitto (di seguito, l' **"Affitto"**) il suddetto Ramo di Azienda di propria titolarità a favore dell'Affittuaria, la quale intende affittarlo, il tutto con le modalità, alle condizioni e nei termini di seguito previsti.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1 Premesse ed allegati

- 1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del Contratto.

Articolo 2 Definizioni ed interpretazione

2.1. In aggiunta ai termini altrove definiti nel Contratto, i termini di seguito elencati avranno, quando utilizzati con la prima lettera maiuscola, i significati loro di seguito rispettivamente attribuiti, essendo espressamente inteso che i termini nel Contratto definiti al singolare avranno il medesimo significato se utilizzati al plurale e viceversa:

- (a) **"Affitto"**: la concessione in affitto del Ramo di Azienda da parte di AGESP a ALFA disciplinata dal successivo Titolo I.
- (b) **"AGESP"**: la società Agesp S.p.A.;
- (c) **"ALFA"**: la società Alfa S.r.l.;
- (d) **"Beni"**: ha il significato ad essi attribuito al successivo articolo 5.3.;
- (e) **"Comuni"**: i comuni di Busto Arsizio, Fagnano Olona, Lonate Ceppino, Marnate e Olgiate Olona;
- (f) **"Contratti Aziendali"**: i contratti o gli accordi di qualsivoglia natura, siano essi attivi o passivi e comunque denominati, di esclusivo utilizzo ed inerenti specificamente allo svolgimento dell'attività esercitata nell'ambito del Ramo di Azienda, indicati *sub* **Allegato "5"**;
- (g) **"Contratto"**: il presente contratto;
- (h) **"Contratto di Servizio"**: il contratto di servizio sottoscritto tra l'Ufficio d'Ambito (come di seguito definito) e ALFA avente ad oggetto la regolazione dei rapporti tra le parti sottoscrittrici per la gestione del servizio idrico integrato;
- (i) **"Data di Decorrenza"**: il 1 aprile 2016;
- (j) **"Dipendenti"**: il personale dipendente del Concedente - individuato nell'**Allegato "4.1.a)"** - impiegato nel Ramo di Azienda che sarà trasferito unitamente al Ramo di Azienda alla Data di Decorrenza;
- (k) **"Giorno Lavorativo"**: indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui le banche a Varese siano normalmente aperte al pubblico;
- (l) **"Magazzino"**: ha il significato ad esso attribuito al successivo articolo 5.3.;
- (m) **"Ramo di Azienda"**: il complesso dei beni, materiali e immateriali, e dei rapporti giuridici afferenti il ramo di azienda di titolarità del Concedente, avente ad oggetto la gestione del servizio idrico integrato nei Comuni, come meglio descritto al successivo articolo 4.1., e oggetto dell'Affitto;
- (n) **"Reti"**: ha il significato attribuito al successivo articolo 4.1.d);

- (o) **“Subentro”**: il perfezionamento dell’acquisto da parte di ALFA del Ramo d’Azienda;
 - (p) **“Ufficio d’Ambito”**: l’Ufficio d’Ambito della Provincia di Varese.
- 2.2. Le Parti si danno atto e convengono che le espressioni “si impegna a far sì che”, “farà sì che” ed equipollenti adottate in questo Contratto, così come la previsione di atti da stipulare e di negozi giuridici da compiere da parte di soggetto diverso da quello che qui assume la relativa obbligazione, comporta la promessa dell’obbligazione o fatto del terzo ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1381 del Codice Civile.

Articolo 3 Oggetto

- 3.1. Il presente Contratto ha ad oggetto le operazioni regolate dalle disposizioni contenute nei Titoli I e II che seguono.

TITOLO I – AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA E CESSIONE DI BENI E MAGAZZINO

Articolo 4 Ramo di Azienda

- 4.1. Il Concedente concede in affitto all’Affittuaria, che accetta, il Ramo di Azienda avente ad oggetto lo svolgimento del servizio idrico integrato nel territorio dei Comuni e, nello specifico, costituito da:
- a) i rapporti di lavoro con i Dipendenti relativi al Ramo di Azienda che – con riferimento alla Data di Decorrenza - risultano identificati analiticamente nell'elenco *sub Allegato “4.1.a)”* che ne riporta nome e cognome, codice fiscale, contratto collettivo di lavoro applicabile, livello di inquadramento, mansioni, trattamento retributivo e l’importo a ciascuno dovuto a titolo di trattamento di fine rapporto o ad altro titolo;
 - b) il fondo trattamento di fine rapporto relativo ai Dipendenti (nel seguito, il **“Fondo TFR”**) nonché i debiti ed i crediti per la quota di tredicesima e di quattordicesima maturata alla Data di Decorrenza e il debito per ferie maturate e non godute a tale data, nonché per prestazioni accessorie (compensi variabili) riferiti a tale data;
 - c) i Contratti Aziendali, come meglio individuati al successivo articolo 5 e indicati *sub Allegato “5”*;
 - d) il godimento di reti, impianti, opere, canalizzazioni e delle altre dotazioni patrimoniali di cui all’elenco *sub Allegato “4.1.d)”* di proprietà di AGESP e funzionali all’esercizio del servizio idrico

integrato nei Comuni (di seguito, le “Reti”), il cui ammortamento rimane in carico ad AGESP.

- 4.2. L’individuazione dei beni, degli *asset* e dei contratti costituenti il Ramo di Azienda, come descritti negli elenchi *sub Allegato “4.1.a)”*, *sub Allegato “4.1.d)”* e *sub Allegato “5”*, è tassativa e non esemplificativa. Conseguentemente, qualsiasi altro bene, rapporto, attività, debito o altra passività non espressamente richiamata non è, né si intenderà, ricompresa nel Ramo di Azienda e resterà a favore o a esclusivo onere e carico di AGESP.
- 4.3. Salvo quanto previsto al precedente articolo 4.1.b), si precisa che tutti i crediti e i debiti, anche se sopravvenuti o non ancora esigibili o scaduti alla Data di Decorrenza dell’Affitto, relativi al Ramo di Azienda per rapporti sorti anteriormente alla suddetta data, continueranno a competere e a gravare esclusivamente sul Concedente; le Parti concordano, in particolare, che, qualora ALFA, in virtù del contratto di Affitto o del successivo Subentro, avesse titolo esclusivo per il recupero di alcuno di tali crediti, ad esempio sotto forma di incrementi tariffari o conguagli, essa dovrà darne tempestiva comunicazione ad AGESP e procedere, entro 30 (trenta) giorni dall’incasso, al trasferimento dei relativi importi a favore di AGESP.
- 4.4. I crediti e i debiti relativi al Ramo di Azienda per rapporti sorti a partire dalla Data di Decorrenza, anche se non ancora scaduti o esigibili al termine del Contratto, o comunque alla data della risoluzione dello stesso per qualsiasi causa, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico esclusivo dell’Affittuaria.
- 4.5. In ogni caso, il Concedente si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l’Affittuaria da ogni e qualsivoglia esborso che l’Affittuaria medesima dovesse sostenere in relazione alle obbligazioni di cui al precedente articolo 4.3. e l’Affittuaria si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni e qualsivoglia esborso che il Concedente medesimo dovesse sostenere in relazione alle obbligazioni di cui al precedente articolo 4.4.
- 4.6. In relazione al Fondo TFR e ai depositi cauzionali ricevuti da AGESP in forza dei Contratti Aziendali (di seguito, i “**Depositi Cauzionali Attivi**”), entrambi oggetto di trasferimento a favore di ALFA in virtù del presente Contratto, le Parti stabiliscono che la relativa quantificazione sia provvisoriamente concordata nei seguenti importi, determinati sulla base dei relativi valori stabiliti in Perizia (di seguito, i “**Valori Provvisori**”):
 - a) TFR e altri debiti verso il personale, importo alla data del 31 dicembre 2014 come da Perizia, pari a Euro 590.278,90;
 - b) Depositi Cauzionali Attivi, importo alla data del 31 dicembre 2014 come da Perizia, pari a Euro 485.096,01.

- 4.7. I Valori Provvisori saranno corrisposti da AGESP a favore di ALFA, mediante versamento a mezzo di bonifico bancario alle coordinate bancarie che ALFA indicherà con congruo preavviso, secondo le seguenti modalità:
- a) Euro 250.000 (duecentocinquantamila) saranno corrisposti entro e non oltre la data del 15 aprile 2016;
 - b) la restante parte di quanto dovuto a titolo di Valori Provvisori sarà corrisposta entro e non oltre la data del 15 maggio 2016, anche mediante compensazione con quanto dovuto da ALFA a titolo di Prezzo Provvisorio ai sensi del successivo articolo 5.4, e salva la decurtazione dell'importo trattenuto dal Concedente ai sensi del successivo articolo 8.3.d).
- 4.8. I Valori Provvisori saranno successivamente aggiornati in via definitiva dalle Parti sulla base del reale stato di consistenza, del Fondo TFR e dei Depositi Cauzionali Attivi, alla Data di Decorrenza (di seguito, i "**Valori Definitivi**") e il conguaglio di quanto dovuto a titolo di Valori Definitivi verrà saldato dalla Parte debitrice entro e non oltre la data del 31 dicembre 2016, anche mediante compensazione con quanto eventualmente dovuto dall'altra Parte a titolo di Prezzo Definitivo ai sensi del successivo articolo 5.4..

Articolo 5 Trasferimento Contratti Aziendali - Cessione Beni e Magazzino

- 5.1. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 2558 del Codice Civile, l'Affittuaria subentra al Concedente nei Contratti Aziendali, ivi inclusi i relativi depositi cauzionali, così come elencati *sub* **Allegato "5"** con effetto a partire dalla Data di Decorrenza. In relazione ai Contratti Aziendali, ALFA è tenuta a rimborsare ad AGESP i premi e/o i corrispettivi versati per la quota parte riferita al periodo successivo alla Data di Decorrenza, nonché gli eventuali acconti, caparre o depositi, secondo quanto meglio precisato nel citato **Allegato "5"**.
- 5.2. Entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi dalla Data di Decorrenza, ALFA si impegna a comunicare l'avvenuto trasferimento a proprio favore dei Contratti Aziendali a tutte le controparti contrattuali dei medesimi. L'Affittuaria si impegna altresì a dare tempestiva notizia scritta a AGESP di tali comunicazioni.
- 5.3. Le Parti concordano altresì che, con la sottoscrizione del presente Contratto, AGESP cede a ALFA, che acquista: i) i beni elencati *sub* **Allegato "5.3.i)"** (di seguito, i "**Beni**") e ii) il magazzino descritto all'elenco *sub* **Allegato "5.3.ii)"** (di seguito, il "**Magazzino**").
- 5.4. Il prezzo per l'acquisto dei Beni e del Magazzino è provvisoriamente concordato in un importo alla data del 31 dicembre 2014 pari a Euro 297.394,64, determinato sulla base dei relativi valori stabiliti nella Perizia

(di seguito, il “**Prezzo Provvisorio**”); il Prezzo Provvisorio sarà corrisposto da ALFA a favore di AGESP in un’unica soluzione, entro la data del 15 maggio 2016, mediante versamento a mezzo di bonifico bancario alle coordinate bancarie che AGESP indicherà con congruo preavviso, anche mediante compensazione con quanto dovuto da AGESP a titolo di Valori Provvisori ai sensi del precedente articolo 4.7., lettera b). Il Prezzo Provvisorio sarà successivamente aggiornato in via definitiva dalle Parti sulla base del reale stato di consistenza, dei Beni e del Magazzino, alla Data di Decorrenza (di seguito, il “**Prezzo Definitivo**”) e il conguaglio di quanto dovuto a titolo di Prezzo Definitivo verrà saldato dalla Parte debitrice entro e non oltre la data del 31 dicembre 2016, anche mediante compensazione con quanto eventualmente dovuto dall’altra parte a titolo di Valori Definitivi ai sensi del precedente articolo 4.8..

- 5.5. Entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi dalla Data di Decorrenza, le Parti si impegnano a formalizzare il trasferimento a favore di ALFA dei veicoli inclusi nell’elenco dei Beni; entro il medesimo termine, ALFA si impegna ad attivare e/o volturare le relative coperture assicurative.

Articolo 6 Durata. Termine iniziale di decorrenza dell’efficacia dell’Affitto.

- 6.1. L’Affitto avrà durata massima di 21 (ventuno) mesi a decorrere dalla Data di Decorrenza, fermo restando l’obbligo di adempiere, anche successivamente, alle pattuizioni di cui all’articolo 7.
- 6.2. In caso di anticipata cessazione dell’Affitto per qualsivoglia ragione, entrambe le Parti si obbligano a fare tutto quanto necessario o anche solo utile a consentire la integrale riconsegna al Concedente del Ramo di Azienda e di tutti i beni e i diritti ad esso relativi alla data di efficacia della risoluzione. In particolare, i Dipendenti, inclusi nel Ramo d’Azienda e in carico all’Affittuaria, saranno ripresi in carico dal Concedente e l’Affittuaria dovrà corrispondere al Concedente l’importo residuale del Fondo TFR, unitamente al TFR maturato durante l’Affitto con riferimento ai Dipendenti retrocessi, le altre indennità maturate spettanti a questi ultimi, nonché tutte le somme dovute in relazione al rapporto di lavoro eventualmente non ancora corrisposte dall’Affittuaria.
- 6.3. Infine, in caso di anticipata cessazione dell’Affitto, le Parti si impegnano a far sì che AGESP riacquisti da ALFA i Beni e il Magazzino (nello stato in cui si troveranno a seguito della gestione del Ramo di Azienda effettuata da ALFA) al valore contabile dei medesimi come risultante dalle scritture contabili che ALFA si impegna a mantenere regolarmente e a trasmettere a AGESP per le opportune verifiche.

Articolo 7 Canone di affitto

- 7.1. Le Parti hanno convenuto che il canone di Affitto (di seguito, il “**Canone di Affitto**”) che dovrà essere corrisposto dall’Affittuaria a AGESP, frutto delle valutazioni congiunte tra le Parti, è pari al valore di ammortamento delle Reti come riconosciuto ai fini tariffari ai sensi della normativa vigente e come risultante dal bilancio di AGESP secondo le modalità meglio specificate al successivo articolo 7.2..
- 7.2. Ai fini di quanto previsto dal precedente articolo 7.1, le Parti concordano che:
- (A) per quanto concerne l’anno 2016, il Canone di Affitto verrà determinato in misura pari ai 9/12 (nove dodicesimi) del valore di ammortamento delle Reti come riconosciuto ai fini tariffari ai sensi della normativa vigente e come risultante dal bilancio di AGESP relativo all’esercizio 2016 e sarà corrisposto da parte di ALFA secondo le seguenti modalità:
- (i) versamento di un acconto provvisoriamente calcolato in misura pari al 90% del valore di ammortamento delle Reti come riconosciuto ai fini tariffari ai sensi della normativa vigente e come risultante dal bilancio di AGESP relativo all’esercizio 2015; tale acconto verrà corrisposto da ALFA a favore di AGESP mediante il pagamento di due rate di pari importo, da saldare, la prima, entro e non oltre la data del 30 settembre 2016 e, la seconda, entro e non oltre la data del 31 dicembre 2016;
 - (ii) versamento, da parte di ALFA, dell’importo a saldo entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dall’intervenuta approvazione, da parte dell’assemblea di AGESP, del bilancio relativo all’esercizio 2016. In sede di versamento dell’importo a saldo verrà calcolato e versato l’eventuale conguaglio rispetto all’ammontare complessivo dovuto da ALFA sulla base delle risultanze del bilancio di AGESP relativo all’esercizio 2016;
- (B) per quanto concerne l’anno 2017, il Canone di Affitto verrà determinato in misura pari al valore di ammortamento delle Reti come riconosciuto ai fini tariffari ai sensi della normativa vigente e come risultante dal bilancio di AGESP relativo all’esercizio 2017 e sarà corrisposto da parte di ALFA secondo le seguenti modalità:
- (i) versamento di un acconto provvisoriamente calcolato in misura pari al 90% del valore di ammortamento delle Reti come riconosciuto ai fini tariffari ai sensi della normativa vigente e come risultante dal bilancio di AGESP relativo all’esercizio 2016; tale acconto verrà corrisposto da ALFA a favore di AGESP mediante il pagamento di due rate di pari importo, da saldare, la prima, entro e non oltre la data del 30 giugno 2017 e, la seconda, entro e non oltre la data del 31 dicembre 2017;

- (ii) versamento, da parte di ALFA, dell'importo a saldo entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dall'intervenuta approvazione, da parte dell'assemblea di AGESP, del bilancio relativo all'esercizio 2017. In sede di versamento dell'importo a saldo verrà calcolato e versato l'eventuale conguaglio rispetto all'ammontare complessivo dovuto da ALFA sulla base delle risultanze del bilancio di AGESP relativo all'esercizio 2017.
- 7.3 Il Canone di Affitto, di cui ai precedenti articoli 7.1. e 7.2., dovrà essere pagato a mezzo bonifico bancario da effettuare sul conto corrente che il Concedente comunicherà tempestivamente all'Affittuaria.
- 7.4. Per le eventuali frazioni di mese, il canone verrà conteggiato *pro die*.

Articolo 8 Ulteriori obblighi delle Parti

8.1. Obblighi dell'Affittuaria.

L'Affittuaria si impegna:

- a) a corrispondere il Canone di Affitto nei termini e con le modalità fissate al precedente articolo 7, nonché a rimborsare ad AGESP i costi documentati afferenti il Ramo d'Azienda ammissibili sul piano tariffario, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti da AGESP per il pagamento della TOSAP e dei canoni per servitù, per gli oneri assicurativi, nonché quelli per gli adeguamenti dei sistemi gestionali relativi al Ramo d'Azienda;
- b) a gestire il Ramo di Azienda in conformità alle leggi ed alle disposizioni, anche emanate a livello regionale e/o locale, ad esso applicabili;
- c) a conservare la destinazione economica del Ramo di Azienda affittato: in particolare, deve conservare l'efficacia dell'organizzazione nonché il valore, l'efficienza e il buon stato di conservazione;
- d) a svolgere la propria attività con la massima diligenza, in modo tale da assicurare il regolare svolgimento del servizio idrico integrato e da non arrecare pregiudizio al Ramo di Azienda medesimo, nella piena osservanza della normativa vigente e nel puntuale rispetto delle disposizioni emanate dalle competenti autorità in ordine alla disciplina di tutti gli aspetti del servizio idrico integrato.

8.2. Attività di Bollettazione.

Le Parti convengono circa la necessità che l'attività di bollettazione sia svolta, nel più breve tempo possibile, direttamente da ALFA in nome proprio. A tal fine, le Parti si impegnano a compiere ogni attività finalizzata e funzionale a far sì che ALFA sia in grado di procedere alla tempestiva emissione delle bollette a proprio nome.

8.3. Obblighi del Concedente.

Il Concedente si impegna:

- a) a consegnare il Ramo d'Azienda alla Affittuaria nella consistenza descritta, fatti salvi i mutamenti dovuti all'ordinario esercizio delle relative attività;
- b) a non cedere a terzi la proprietà del Ramo d'Azienda e, comunque, a non compiere qualsivoglia altro atto dispositivo avente ad oggetto il menzionato Ramo d'Azienda o che possa in ogni caso ridurne o modificarne il valore;
- c) a prestare tutta l'attività necessaria sia per il passaggio alla Affittuaria del godimento del Ramo d'Azienda sia per qualsivoglia voltura a favore della Affittuaria connessa al Ramo d'Azienda stesso;
- d) a trasferire all'Affittuaria il Fondo TFR e i Depositi Cauzionali Attivi, ad eccezione di un importo pari a € 100.000,00 (centomila) da decurtarsi rispetto all'ammontare complessivo dei predetti depositi; tale importo verrà trattenuto dal Concedente a titolo di garanzia a copertura dell'integrità del valore e dell'organizzazione del Ramo d'Azienda, fino alla Data del Subentro o fino alla presentazione da parte dell'Affittuaria di idonea polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione a copertura dell'integrità del valore e dell'organizzazione del Ramo di Azienda (salvo il normale deperimento o utilizzo derivante dalla gestione caratteristica) per tutto il periodo di durata dell'Affitto.

8.4. Deroga convenzionale all'art. 2561 c.c.

Le Parti, in deroga a quanto previsto dall'art. 2561, c. 4, del codice civile, convengono che l'obbligo di conservare l'efficienza delle Reti trasferite in godimento con l'azienda, ferme restando le spese di manutenzione a carico dell'Affittuaria, compete esclusivamente al Concedente, motivo per cui le quote di ammortamento relative ai suddetti Beni continueranno ad essere esclusivamente a carico, e quindi deducibili, da parte di quest'ultimo, ai sensi dell'art. 102 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR).

Articolo 9 Consegna del Ramo di Azienda

- 9.1. La consegna del Ramo di Azienda avverrà contestualmente alla Data di Decorrenza.

Articolo 10 Consultazioni sindacali e pattuizioni relative ai Dipendenti

- 10.1. Le Parti si danno atto di avere correttamente ed integralmente adempiuto agli obblighi relativi alle procedure di consultazione sindacale previste

dall'art. 47 della Legge n. 428/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

- 10.2. Il Concedente mette a disposizione dell'Affittuaria tutti i dati e le informazioni necessari per la continuità dei rapporti di lavoro dipendente e per gli adempimenti previsti dalle vigenti normative, in particolare in campo fiscale e previdenziale.
- 10.3. Le Parti si danno reciprocamente atto, e l'Affittuaria per quanto di sua competenza accetta, che:
- a) i rapporti di lavoro con i Dipendenti sono regolati dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il settore Gas Acqua, dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro Dirigenti Confservizi e dai relativi accordi di secondo livello;
 - b) i Dipendenti continueranno, senza alcuna soluzione di continuità, il loro rapporto di lavoro con ALFA conservando i diritti derivanti dall'anzianità, nonché i livelli retributivi e gli inquadramenti in atto, a norma dell'articolo 2112 del Codice Civile, dei contratti collettivi nazionali applicabili e degli accordi individuali in essere.
- 10.4. Il Concedente esonera sin d'ora l'Affittuaria da ogni responsabilità in merito a qualsiasi contestazione e/o controversia che dovesse sorgere con i Dipendenti e/o con *ex* dipendenti a causa di fatti antecedenti o comunque originati da attività antecedenti la data di sottoscrizione del Contratto, e pertanto il Concedente terrà l'Affittuaria indenne e manlevata qualora per tali fatti venissero effettuate contestazioni e/o instaurate controversie da parte dei Dipendenti nei confronti dell'Affittuaria.

Articolo 11 Collaborazione tra le Parti

11.1. Volture a nome dell'Affittuaria

Alla Data di Decorrenza, l'Affittuaria – nei limiti di quanto necessario per la gestione del Ramo di Azienda e per la durata del Contratto – è autorizzata ed ha titolo per presentare domande e richiedere volture e trascrizioni al fine di ottenere la registrazione a proprio nome dei cespiti trasferiti, dei diritti di proprietà intellettuale, dei Contratti Aziendali trasferiti, nonché di tutti gli eventuali permessi, licenze, concessioni e altre autorizzazioni, registrazioni e iscrizioni in ruoli nonché elenchi pertinenti al Ramo di Azienda.

11.2. Collaborazione da parte del Concedente

Successivamente alla data di sottoscrizione del Contratto, il Concedente presterà all'Affittuaria la cooperazione necessaria al fine di ottenere:

- (a) la registrazione o l'intestazione a nome dell'Affittuaria dei veicoli

inclusi nell'elenco dei Beni e delle attività o rapporti contrattuali trasferiti con il Ramo di Azienda; e

- (b) la registrazione o l'emissione a nome dell'Affittuaria di ogni eventuale permesso, licenza, concessione o altra autorizzazione richiesta dalla normativa applicabile.

11.3. Collaborazione tra le Parti in genere

Le Parti si presteranno reciprocamente ogni migliore collaborazione per risolvere ogni eventuale problema di carattere operativo che possa sorgere in relazione all'Affitto del Ramo di Azienda ai sensi del presente Contratto.

TITOLO II – SUBENTRO

Articolo 12 Acquisto del Ramo di Azienda

- 12.1. Le Parti concordano di negoziare in buona fede il Subentro, procedendo alla definizione dei relativi necessari adempimenti nel rispetto del termine ultimo del 31 dicembre 2017.
- 12.2. Le Parti si danno reciprocamente atto che con la cessione del Ramo d'Azienda, l'oggetto dello medesimo Ramo d'Azienda verrà integrato con ulteriori 7 (sette) risorse professionali, fino al raggiungimento di un totale complessivo di 50 risorse professionali oggetto di trasferimento a mezzo cessione del Ramo di Azienda.
- 12.3. Il prezzo per l'acquisto del Ramo di Azienda che ALFA dovrà corrispondere a AGESP sarà concordato fra le Parti e verrà determinato sulla base del criterio di calcolo previsto dall'articolo 52 del Contratto di Servizio, tenendo conto degli indirizzi che l'Ufficio d'Ambito e il socio ultimo di AGESP, Comune di Busto Arsizio, vorranno al riguardo adottare.

TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 13 Divieto di cessione e divieto di subaffitto

- 13.1. Nessuna delle Parti può cedere, ad alcun titolo ed in nessuna forma, neanche parzialmente, salvo previo consenso scritto dell'altra Parte, il Contratto ovvero alcuno dei diritti da esso derivanti, né delegare a terzi alcuna delle obbligazioni nascenti dal Contratto.
- 13.2. E' fatto divieto all'Affittuaria di subaffittare il Ramo di Azienda senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

Articolo 14 Comunicazioni

14.1. Qualunque comunicazione, richiesta o consentita ai sensi del Contratto, dovrà effettuarsi in forma scritta a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC (con rapporto di avvenuta ricezione) e sarà inviata:

a) se indirizzate al Concedente:

AGESP S.p.A.

Via Marco Polo, 12

21052 - Busto Arsizio (VA)

All'attenzione dell'Amministratore Unico

PEC: protocollo@agespspa.legalmail.it

b) se indirizzate all'Affittuaria:

ALFA S.r.l.

Piazza Libertà, 1

21100 - Varese (VA) All'attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione

PEC: pec@pec.gestoresii.va.it

ovvero a qualunque altro indirizzo, anche di PEC o numero di telefax, che ciascuna Parte potrà notificare all'altra dopo la data di sottoscrizione del Contratto mediante i mezzi sopra indicati, rimanendo espressamente inteso che le Parti eleggono il proprio domicilio per tutti i fini previsti dal Contratto, ivi incluso il servizio di comunicazioni giudiziarie, agli indirizzi sopra menzionati oppure a quei differenti indirizzi che saranno notificati all'altra Parte in futuro.

Articolo 15 Modifiche

15.1. Ogni modifica e/o integrazione apportata al Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata in forma scritta e sottoscritta da entrambe le Parti.

Articolo 16 Miscellanea

16.1. Tutto quanto non è espressamente regolato dal Contratto deve intendersi disciplinato dalle applicabili leggi vigenti.

16.2. L'eventuale tolleranza di una delle Parti per l'inadempimento del Contratto, o di parte di esso, non costituisce, né potrà in alcun modo

essere interpretata, quale rinuncia all'esercizio dei diritti previsti nel Contratto medesimo, salvo il caso in cui tale rinuncia non venga effettuata espressamente ed in forma scritta dalla Parte rinunciataria.

- 16.3. Qualora una o più clausole del Contratto vengano giudicate da un organo giudiziario o da altra autorità competente, o per qualsiasi motivo diventino, o siano nulle, illegittime o ineseguibili o inapplicabili, interamente o in parte, le restanti clausole conserveranno a tutti gli effetti la loro validità ed efficacia.

Articolo 17 Controversie

- 17.1. Per qualsiasi controversia relativa al presente Contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione o esecuzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Varese con esclusione di ogni altro foro concorrente e/o alternativo.

Articolo 18 Legge applicabile

- 18.1. Il presente Contratto è disciplinato a tutti gli effetti dalla legge italiana.

Elenco degli Allegati:

- A) Allegato "4.1.a)" (Dipendenti);
- B) Allegato "4.1.d)" (Reti);
- C) Allegato "5" (Contratti aziendali);
- D) Allegato "5.3.i)" (Beni);
- E) Allegato "5.3.ii)" (Magazzino).

[Il presente atto resterà conservato negli atti del notaio autenticante al fine del rilascio a chiunque di copie, estratti e certificati ai sensi di legge.]

Gallarate, lì [●] Marzo 2016

Per AGESP

L'Amministratore Unico

Dott. Gianfranco Carraro_____

Per ALFA

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Ing. Silvio Bosetti_____

Sottoscritto per presa d'atto dal Presidente dell'Ufficio d'Ambito,

Dott. Ing. Pietro Zappamiglio_____