ADDENDUM ALL'IMPEGNO IRREVOCABILE DI ACQUISTO DI CUI AL CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA DI DATA 6.11.2025

[redacted] **S.R.L.**, con sede legale a Roma (RM), Piazza [redacted] di [redacted] n. 69, capitale sociale di euro 1.000.000,00 (un milione virgola zero zero) interamente versato, cod. fisc. e p. iva [redacted] in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante [redacted] nato a Cava de' Tirreni (SA) il 4.11.1973, cod. fisc. [redacted]

d'ora in poi denominata "**Affittuaria**"

PREMESSO:

a) che l'**Affittuaria** è consapevole che la società INOX [redacted] S.p.a. in Liquidazione (in seguito, per brevità, "[redacted]" o "**Concedente**"), con sede in San Vito al Tagliamento (PN), [redacted] 24/26 Zona Industriale, iscritta presso il Registro delle Imprese di Pordenone - Udine al numero di iscrizione e di codice fiscale [redacted] R.E.A. n. PN – 89019, ha avviato una procedura di composizione negoziata della crisi ("**CNC**") ai sensi degli artt. 12 e ss. del D. Lgs. 12 gennaio 2019, n°14 ("**CCII**") che si è chiusa nel mese di novembre 2025 senza il raggiungimento di un accordo con i creditori sociali e successivamente ha avviato, con ricorso depositato il 28.01.2026 innanzi al Tribunale di Pordenone, una procedura di concordato semplificato di cui all'art. 25 sexies CCII (R.G. n. 1/2026 conc. sempl. Trib. Pordenone), la cui udienza per la decisione sull'omologa è attualmente fissata al 1° ottobre 2026;

b) che in data 6.11.2025 [redacted] in qualità di concedente, e [redacted] S.r.l., in qualità di affittuaria, hanno stipulato un contratto di affitto avente ad oggetto il ramo d'azienda esercitato dalla medesima [redacted] in San Vito al Tagliamento (PN), [redacted] n. 24/26, nonché in Padova (PD), [redacted] Canada n. 30;

c) che il predetto contratto di affitto di ramo d'azienda ha durata dalla data di stipula (6.11.2025) fino al 31.12.2026; alla scadenza il medesimo contratto si rinnoverà tacitamente di sei mesi in sei mesi, salvo disdetta di IMS o dell'Affittuaria da comunicarsi con un preavviso di almeno 60 giorni prima della scadenza stessa;

d) che, nell'ambito del predetto contratto d'affitto di ramo d'azienda, l'Affittuaria ha formulato un impegno irrevocabile ex art. 1329 c.c. di acquisto del ramo d'azienda già oggetto del contratto d'affitto (art. 10 del contratto stesso);

e) che il predetto impegno irrevocabile di acquisto ex art. 1329 c.c. ha efficacia per la durata del contratto di affitto di ramo d'azienda;

f) che a tale impegno irrevocabile di acquisto sono state apposte le seguenti condizioni risolutive previste nell'art. 10, paragrafo 10.5, del predetto contratto di affitto d'azienda: i) la mancata autorizzazione da parte del Tribunale di Pordenone, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d) CCII, della cessione dell'azienda senza gli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, c.c. o, in alternativa ii) la mancata omologa da parte del Tribunale di Pordenone, **con provvedimento passato in giudicato entro il termine di scadenza (eventualmente prorogato) del predetto contratto d'affitto di ramo d'azienda**, di un concordato preventivo oppure di un **concordato semplificato ex art. 25 sexies CCII** oppure di un altro strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza che consenta il trasferimento del ramo d'azienda senza gli effetti di cui all'art. 2560 c.c.;

g) che l'Affittuaria, su richiesta di [redacted], è disponibile a modificare le condizioni risolutive sopra indicate, eliminando le condizioni non più attuali nonché eliminando il riferimento al passaggio in giudicato del provvedimento di omologa del concordato semplificato.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'Affittuaria, come sopra rappresentata, **al fine dell'eliminazione delle condizioni non più attuali nonché dell'eliminazione del riferimento al passaggio in giudicato del provvedimento di omologa del concordato semplificato**, modifica e sostituisce come segue l'articolo 10, paragrafo 10.5., del contratto d'affitto di ramo d'azienda di cui alle premesse.

oo o oo

<u>Nuova formulazione del paragrafo 10.5. dell'art. 10 del contratto d'affitto di ramo d'azienda</u>

Il paragrafo 10.5. del contratto d'affitto di ramo d'azienda di cui alle premesse deve intendersi modificato e sostituito nel modo che segue:

"*10.5 Costituisce condizione risolutiva dell'offerta d'acquisto di cui al presente articolo la mancata pubblicazione da parte del Tribunale di Pordenone ai sensi dell'art. 133, primo comma, c.p.c., entro il termine di scadenza (eventualmente prorogato) del presente contratto di affitto, del provvedimento di omologa del concordato semplificato ex art. 25 sexies CCII proposto dalla Concedente; affinché non si verifichi la condizione risolutiva il provvedimento di omologa del concordato semplificato ex art. 25 sexies CCII proposto dalla Concedente dovrà essere pubblicato dal Tribunale di Pordenone ai sensi dell'art. 133, primo comma,*

c.p.c. entro il termine di scadenza (eventualmente prorogato) del presente contratto di affitto, di modo che l'atto di trasferimento del RAMO D'AZIENDA possa essere stipulato con modalità e su presupposti tali da garantire all'Affittuaria di non rispondere in alcun caso dei debiti della Concedente e di non subire eventuali azioni revocatorie".

°° ° °°

Per tutto il resto rimane fermo quanto previsto dall'impegno irrevocabile di acquisto di cui alle premesse.

Pordenone, lì 30 settembre 2026.

L'Affittuaria

