

## CONTRATTO DI CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

L'anno duemilasedici, il giorno ventotto del mese di dicembre  
in Roma, via Valadier n.33.

Con la presente scrittura redatta in unico originale da con-  
servare agli atti del Notaio che ne autenticherà le firme di  
sottoscrizione:

Tra:

= "DOMUS CARITATIS Società Cooperativa Sociale", con sede le-  
gale in Roma, via Francesco Antolisei n.25, codice fiscale,  
partita IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma al  
n.: 05010241007, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo  
al n.: RM-834485, in persona del Presidente del Consiglio  
di Amministrazione e Legale Rappresentante, signor Cosimo Zur-  
lo, nato a Ostuni (BR) il giorno 17 marzo 1980, domiciliato  
per la carica in Roma, ove sopra, CF: ZRE CSM 80C17 G187N, munito  
di tutti i necessari poteri, giusta previsione statutaria  
e giusta delibere del Consiglio di Amministrazione del 23 no-  
vembre 2016 e del 20/12/2016 e delibera assembleare del 14 di-  
cembre 2016,

(di seguito anche solo "Domus Caritatis" o "Cedente");

da una parte

e

= "TRE FONTANE SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE", con sede in Roma,  
via Francesco Antolisei n.25, codice fiscale, partita IVA ed



tra le altre cooperative, anche la Cooperativa Tre Fontane;

(iii) la Cedente svolge le attività ed i servizi riferiti al Ramo d'Azienda in immobili detenuti in locazione e altri titoli di godimento, meglio individuati nell'elenco che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto sotto lettera "A" (Allegato "A"); d'ora innanzi anche solo "Immobili Di Terzi");

(iv) la Cedente ha avviato il Piano Industriale 2015-2019 funzionale al rilancio economico e finanziario delle attività socio-assistenziale e socio-sanitaria svolte dalla stessa. Nell'ambito del suddetto Piano Industriale è stato previsto il riassetto organizzativo delle attività, prevedendo la valorizzazione ed il trasferimento delle attività e dei servizi riferiti al Ramo d'Azienda denominato "Area immigrazione ed emergenza sociale" e che comprende i seguenti servizi: Accoglienza, assistenza richiedenti asilo e rifugiati (Sprar, Cara, CAS), Emergenza abitativa (singoli o nuclei familiari italiani e/o stranieri in condizioni persistenti di disagio socio-abitativo), Emergenza sociale (donne con minori, nomadi, senza fissa dimora) ed Area minori e servizi educativi: nidi, case famiglia, minori stranieri non accompagnati (ad eccezione del ramo "Regione Sicilia");

(v) in data 23 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione della Cedente ha preso atto della manifestazione d'interesse per l'acquisto del predetto Ramo d'Azienda da parte della Coo-



perativa Tre Fontane e, dando seguito agli obiettivi strategici finalizzati alla riorganizzazione, l'Assemblea dei soci in data 14 dicembre 2016 ha deliberato di addivenire alla cessione, con l'avveramento delle condizioni infra previste, in proprietà del Ramo d'Azienda denominato "Area immigrazione ed emergenza sociale" e che, come sopra precisato comprende l'outsourcing di i seguenti servizi: Accoglienza, assistenza richiedenti asilo e rifugiati (Sprar, Cara, CAS), Emergenza abitativa (singoli o nuclei familiari italiani e/o stranieri in condizioni persistenti di disagio socio-abitativo), Emergenza sociale (donne con minori, nomadi, senza fissa dimora) ed Area minori e servizi educativi: nidi, case famiglia, minori stranieri non accompagnati (ad eccezione del ramo "Regione Sicilia");

(vi) la predetta cessione avviene al fine di mantenere vivi i valori avviamentali connessi alla relativa attività d'impresa, nonché per addivenire ad una semplificazione societaria mediante il trasferimento di attività tra loro identiche o simili svolte dalle cooperative socie del Consorzio Casa della Solidarietà e la conseguente aggregazione di competenze specializzate che supporteranno lo sviluppo in maniera omogenea e trasversale in tutti i territori. La cessione permetterà la continuazione dell'impresa;

(vii) Tre Fontane ha interesse ad acquisire il Ramo d'Azienda come sopra descritto, in quanto è suo interesse ad acquisire

le attività oggetto del predetto Ramo d'Azienda in questione, essendo essa Cessionaria qualificata nella gestione dei predetti servizi secondo i termini e le condizioni di seguito esposte.

Tutto ciò premesso, in considerazione delle reciproche promesse, impegni, dichiarazioni e garanzie qui contenuti, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1. - Premesse ed allegati.

1.1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Contratto e costituiscono loro prima pattuizione.

1.2. Formano parte integrante ed essenziale del presente Contratto anche tutti gli allegati quivi richiamati, così che ogni riferimento al presente Contratto dovrà essere inteso come automaticamente esteso anche a detti allegati:

- Allegato A, elenco dei contratti di locazione e di comodato relativi agli Immobili di Terzi;
- Allegato B, beni materiali ed immateriali;
- Allegato C, elenco contratti utenze (tabella);
- Allegato D, elenco dei dipendenti (con relative mansioni) e dei prestatori d'opera;
- Allegato E, dettaglio ratei, TFR al 31 luglio 2016;
- Allegato F, elenco dei Contratti di appalto in essere;
- Allegato G, elenco delle offerte di gara e procedure competitive in corso;
- Allegato H, elenco crediti relativi all'attività del Ramo di



Azienda;

- Allegato I, elenco debiti relativi all'attività del Ramo di Azienda
- Allegato L, elenco contratti passivi con società di fornitura di pasti e servizi, di pulizia, e altri contratti commerciali;
- Allegato M, situazione patrimoniale al 31 luglio 2016;
- Allegato N, Verbali di accordo sindacale sottoscritti il 12 dicembre 2016, il 14/12/2016 e il 16/12/2016;
- Allegato O, elenco Automezzi di proprietà;
- Allegato P, certificato dei carichi fiscali pendenti.

Art. 2 - Oggetto del contratto.

2.1. DOMUS CARITATIS SOC COOP SOCIALE, come sopra rappresentata, cede in proprietà a TRE FONTANE SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE, come sopra rappresentata, che lo accetta, il Ramo d'Azienda alle condizioni di cui al prosieguo previste e composta come segue:

(i) I beni materiali ed immateriali che attualmente arredano e corredano il Ramo d'Azienda di cui all'allegato al presente atto sotto la lettera "B";

(ii) i contratti e le utenze per la somministrazione di corrente elettrica, energia motrice, gas ed acqua e per i servizi di telecomunicazione di cui all'elenco che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

(iii) i contratti di lavoro subordinato con i dipendenti di

li  
-  
-  
2  
cui all'elenco che, sottoscritto dalle parti, si allega al  
presente atto sotto la lettera "D", nonché i debiti afferenti  
ai ratei 13<sup>a</sup> mensilità, ferie e permessi non goduti ed il re-  
lativo Trattamento di Fine Rapporto, analiticamente specifica-  
ti nell'elenco allegato al presente atto sotto la lettera "E",  
tramite passaggio diretto come all'accordo con le organizza-  
zioni sindacali dei lavoratori sottoscritti in data 12 dicem-  
bre 2016, 14/12/2016 e 16/12/2016, che si allegano al presente  
atto sotto la lettera "N". A decorrere dalla data di efficacia  
del presente contratto di cessione, il 1° gennaio 2017 (d'ora  
innanzi anche solo "Data di Entrata in Vigore") ovvero  
dall'effettivo subentro in tutti i contratti di cui all'art.  
2., la Cessionaria rileva il personale di cui all'allegato  
elenco sotto la lettera "D" e lo assume direttamente alle pro-  
prie dipendenze, nel rispetto del contratto collettivo di la-  
voro, così come previsto dalla normativa vigente;

(iv) i contratti d'appalto con le varie committenze e con i  
vari clienti, di cui all'elenco che, sottoscritto dalle Parti,  
si allega al presente atto sotto la lettera "F";

(v) le offerte di gara riferite alle procedure competitive e  
ad evidenza pubblica riferibili al Ramo d'Azienda, presentate  
sia in proprio che in qualità d'impresa capogruppo mandataria  
o impresa mandante di associazioni temporanee di impresa, in  
corso alla Data di Entrata in Vigore del presente contratto

(d'ora innanzi anche "Gare"), di cui all'elenco che, sotto-

scritto dalle Parti, si allega al presente atto sotto la lettera "G", nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente;

(vi) i crediti relativi all'attività del Ramo di Azienda di cui all'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "H";

(vii) l'avviamento commerciale;

(viii) i debiti commerciali afferenti alla gestione del Ramo d'Azienda di cui all'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "I";

(ix) i contratti passivi di fornitura di pasti e servizi di pulizia, e altri contratti commerciali afferenti alla gestione del Ramo d'Azienda di cui all'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "L";

(x) ogni permesso, autorizzazione, concessione, licenza, nulla osta, certificato, atto d'assenso comunque denominato e/o altro provvedimento amministrativo necessario ed opportuno per il legittimo e regolare svolgimento dell'attività del Ramo d'Azienda che si cede in proprietà;

(xi) la Cedente trasferisce altresì all'acquirente tutti i requisiti di capacità tecnica ed economica e di qualità, nessuno escluso, acquisiti nel tempo con l'affidamento di tutti i contratti pubblici e privati che possono essere spesi per la partecipazione alle procedure di gara pubbliche;

(xii) tutte le referenze ed i requisiti maturati dalla Cedente

let-  
ati-  
di  
tera  
Ramo  
atto  
di  
one  
nte  
lla  
al-  
per  
amo  
re-  
me  
m-  
re-  
ite

ai fini della partecipazione a procedure di gara ad evidenza pubblica e pertanto, sono trasferiti con il presente Contratto i requisiti di fatturato specifico e di fatturato globale conseguiti nell'ultimo triennio nonché ogni e qualunque altro requisito utile ai fini della partecipazione alle gare d'appalto pubbliche ivi compreso le certificazioni di qualità secondo quanto previsto dalle disposizioni del D.lgs. 50/16.

OMISSIS



---

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il

al n.

pagati Euro

---

In conformità dell'originale si rilascia la presente copia composta di numero **CENTO SEDICI**  
facciate fotostatiche per uso *amministrativo* in corso di *copiatura*

Roma, il 30 dicembre 2016

*De la Ape*

