

Rep. n. 6354

Racc. n. 4344

SCRITTURA PRIVATA

ACCORDO DI SUBENTRO NEL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Con la presente scrittura privata, da autenticarsi da notaio, le sottoscritte società:

"DIGID S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via degli Artificieri n. 53, capitale sociale Euro 300.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 11982231000**, anche di codice fiscale e partita I.V.A., R.E.A. n. RM-1341438,

in persona della Signora **DI STEFANO Ambra**, nata a Roma (RM) il 5 aprile 1971, domiciliata per la carica presso la suindicata sede sociale, nella sua qualità di **Amministratore Delegato** della detta società, e come tale, a norma di legge e di statuto, in rappresentanza della stessa, munita dei necessari poteri per quanto infra giusta i poteri delegati a lei conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 31 luglio 2024 nonché autorizzata, ex art. 46 CCII, con decreto del Tribunale Ordinario di Roma - Sezione Quattordicesima - in data 05-06 FEBBRAIO 2025;

(la società "Concedente" e/o "Digid")

e

"LUMIA S.R.L.", con sede in Roma (RM), Viale Antonio Ciamarra n. 259, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 03949540615**, anche di codice fiscale e partita I.V.A., R.E.A. n. RM-1497273,

in persona del Signor **AUDINO Marco**, nato a Cremona (CR) il 16 maggio 1976, domiciliato per la carica presso la suindicata sede sociale, nella sua qualità di **Amministratore Unico** della detta società e, come tale, a norma di legge e di statuto, in rappresentanza della stessa, munito dei necessari poteri per quanto *infra* per legge e per statuto;

(di seguito, la società "Conduttrice" e/o affittuario e/o "Lumia"

e

"SYNTAX S.C.A R.L.", con sede in Roma (RM), Via Rionero n. 6, capitale sociale Euro 200.000,00 versato per Euro 174.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 15391521000** anche di codice fiscale e partita I.V.A., R.E.A. n. RM-1587541;

in persona del signor **IPPOLITO Giuseppe**, nato a Conversano (BA) il 28 novembre 1974, domiciliato per l'incarico ove sopra, nella sua qualità di **procuratore speciale** della detta società e come tale, a norma di legge, in rappresentanza dello stesso, giusta procura speciale di cui alla scrittura privata autenticata nella firma dal notaio Mariangela Pasquini di Roma in data 7 febbraio 2025 rep. n. 6334;

(di seguito, la società "Conduttrice subentrante" e/o

"Affittuario subentrante" e/o "Syntax"),

PREMESSA

- a) Con verbale redatto dal notaio Lotito Luigi di Frosinone in data 22 gennaio 2024 rep. 3471, la Digid s.r.l. ha deliberato di procedere al deposito di domanda di concordato preventivo e di accesso alle misure protettive del patrimonio e di presentare, nel termine che fissato dal tribunale ai sensi dell'art. 44 comma 1, lettera a), CCII, la domanda di concordato preventivo definitiva - che preveda la continuazione dell'attività di impresa - contenente la proposta concordataria ai creditori - "il piano", la necessaria "attestazione" di veridicità dei dati e di fattibilità ad opera di un esperto indipendente e la restante documentazione prescritta dalla legge.
- b) È stato, quindi, da Digid depositato, presso il Tribunale di Roma, in data 19-29/04/2024 il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo - **procedimento unitario n. 575-2-2024.**
- c) La Digid è titolare e gestisce un complesso di beni, organizzati in azienda ai sensi dell'art. 2555 cod.civ., per l'esercizio dell'attività d'impresa di sviluppo, manutenzione e consulenza IT in ambito tecnologico GIS e JAVA.
- d) La predetta attività veniva svolta in parte nella sede legale e per la maggior parte da remoto.
- e) La Digid intendeva concedere in affitto la propria azienda e, più in particolare, nel suo ambito, i rapporti contrattuali meglio specificati negli allegati dalla lettera A alla lettera F del contratto di affitto di azienda tra Lumia e Digid che costituiscono parte integrante della presente scrittura.
- f) Infatti, con decreto del 24-30 luglio 2024 il Tribunale adito, su istanza della società Digid S.r.l., nell'ambito del procedimento promosso ai sensi dell'art. 44 CCII, con successivo deposito di una proposta definitiva di concordato preventivo in continuità indiretta (unitamente al piano ed alla documentazione di legge), ha autorizzato la società: **1. a sottoscrivere un contratto di affitto di azienda con la Lumia srl ai sensi dell'art. 84 comma 6 CCII**, alle condizioni di cui alla bozza di contratto allegato sub doc. 12 alla seconda relazione informativa depositata il 22-23 luglio 2024 e ciò, esclusivamente, quanto alla durata, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale.
- g) In particolare, Lumia, che era interessata all'affitto, svolge attività d'impresa di sviluppo e manutenzione Software ed Hardware in ambito informatico, in particolare: la prestazione di servizi di informatica e telecomunicazione nonché di servizi e soluzioni connessi al settore informatico, telematico e di internet; l'analisi, la progettazione, lo sviluppo, l'installazione, la gestione, la manutenzione adattiva ed

evolutiva di sistemi informativi nonché di tutti i servizi relativi a progettazione e implementazione di software applicativo.

- h) In data 02/08/2024-- con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Federico Bissi di Roma in pari data 2 agosto 2024 rep. n. 11428/8238, registrata a Roma il 5 agosto 2024 al n. 28055 serie 1T -- veniva, quindi, stipulato un contratto di affitto di azienda con la Lumia s.r.l. come autorizzato dal Tribunale di Roma e che in copia fotostatica si allega alla presente scrittura **sotto la lettera "F"**.
- i) Nel predetto contratto era previsto espressamente che:
- a. Lumia dichiara espressamente di essere a conoscenza che l'Azienda sarà oggetto di procedura competitiva per reperire il migliore offerente e che tale procedura competitiva potrà essere avviata in qualsiasi momento ad insindacabile giudizio del Tribunale e quindi senza alcuna garanzia di un termine minimo di efficacia del presente accordo;
- b. Con riferimento alla procedura competitiva di cui alla premessa che precede, Lumia si impegna a retrocedere l'azienda nell'ipotesi in cui non riuscisse ad aggiudicarsi la gara, rinunciando, fin d'ora, a qualsiasi eccezione o pretesa.
- j) Con istanza, successivamente integrata, la Digid s.r.l. ha dedotto l'inadempimento della affittuaria Lumia S.r.l. alle obbligazioni assunte e la disponibilità della società Syntax s.c.a.r.l. a subentrare nel contratto di affitto di azienda, richiedendo pertanto al Tribunale di volere autorizzare Digid srl a stipulare **un accordo di subentro con Syntax s.c.a.r.l. nel contratto già stipulato con Lumia s.r.l. in data 02/8/2024 con adeguamento del canone di locazione (da elevare a EURO 198.000,00 annui) e degli obblighi che su detto canone sono proporzionati (art. 7).**
- k) **La Lumia deteneva in affitto l'attività d'impresa di sviluppo manutenzione e consulenza IT in ambito tecnologico GIS e JAVA nel cui ambito sono attualmente in corso i seguenti rapporti contrattuali:**
- a) Commessa Roma Capitale per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico JAVA
- b) Commessa CSI Piemonte per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico GIS e JAVA,
- c) Commessa Data Center Tim per manutenzione in ambito sistemistico in Cloud,
- d) Commessa Camera dei Deputati, per sviluppo e manutenzione in ambito sistemistico
- l) Con Pec del 16 luglio 2024, la Syntax s.c.a.r.l. ha formulato una proposta irrevocabile di affitto dell'azienda avente contenuto sostanzialmente uguale a quello del contratto stipulato da Lumia S.r.l. e con previsione di un canone annuale di affitto pari ad euro 198.000,00 oltre i.v.a., formulando al contempo anche una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda al termine del quinquennio dell'affitto, al prezzo

di euro 132.733,52 da corrispondersi mediante accollo liberatorio del T.F.R. maturato dai dipendenti che sono stati trasferiti unitamente all'affitto di azienda.

- m) In particolare Syntax si obbligava, ai fini del subentro nel contratto, al pagamento: entro il 15 ottobre 2024, degli stipendi di settembre '24 delle risorse in essere nel ramo; del residuo degli stipendi del mese di agosto '24 dei dipendenti del ramo Digid pari ad € 18.016,00 lordi in forma rateale con acconto al 15/11 e saldo entro il 31/12/2024; al pagamento dei canoni d'affitto per i mesi di agosto e settembre in carico a Lumia pari ad € 25.000,00 (€12.500/mese) nonché a fatturare le attività erogate dal ramo d'azienda Digid oggetto dell'affitto a partire dal 02/08/2024;
- n) Con provvedimento del 05-06/02/2025 il Tribunale autorizzava Digid s.r.l a stipulare un accordo di subentro di Syntax s.c.a.r.l. nel contratto di affitto di ramo di azienda già sottoscritto tra Digid srl e Lumia S.r.l. in data 2.8.2024, con adeguamento del canone di locazione a carico dell'affittuaria in misura pari ad € 198.000,00 annui ed assunzione di tutti gli obblighi connessi e strumentali anche conseguenti all'adeguamento del canone - **per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 dell'art. 84 CCII, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale.**
- o) La Lumia dichiara di essere in possesso di DURC aggiornato alla data odierna in relazione all'azienda oggetto di subentro.
- p) Syntax dichiara espressamente di essere a conoscenza che l'azienda sarà oggetto di procedura competitiva di vendita per reperire il migliore offerente e che tale procedura competitiva potrà essere avviata in qualsiasi momento ad insindacabile giudizio del Tribunale e quindi senza alcuna garanzia di un termine minimo di efficacia del presente accordo; con riferimento alla detta procedura competitiva di vendita, Syntax si impegna a riconsegnare l'azienda nell'ipotesi in cui non riuscisse ad aggiudicarsi la gara, rinunciando, fin d'ora, a qualsiasi eccezione o pretesa.

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art. 2) Oggetto del contratto

Il Concedente autorizza il subentro della Syntax, che accetta, nel contratto di affitto di azienda, di cui in premessa, sottoscritto con la Lumia s.r.l., che parimenti accetta e concede il subentro, e quindi concede in affitto all'Affittuario subentrante, che accetta, l'azienda attualmente concessa all'affittuario Lumia s.r.l. di cui alle premesse e che comprende i beni indicati nell'articolo successivo. L'affittuario Lumia s.r.l. accetta espressamente il subentro nel

contratto di affitto

Art. 3 Patrimonio dell'Azienda

3.1. Il patrimonio aziendale è costituito da contratti con clienti, diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze, certificazioni di qualità, marchi, diritti e simili, immobilizzazioni materiali, rimanenze, titoli e risconti attivi e passivi.

3.2. In particolare, i beni che costituiscono il patrimonio dell'azienda sono le seguenti commesse come meglio specificate negli allegati dalla lettera A alla lettera D della presente scrittura, parti integranti ed essenziali del presente contratto:

(i) **Commessa Roma Capitale** per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico JAVA;

(ii) **Commessa CSI Piemonte** per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico GIS e JAVA;

(iii) **Commessa NCI per il Data Center Tim** per manutenzione in ambito sistemistico in Cloud;

(iv) **Commessa NCI per la Camera dei Deputati**, per sviluppo e manutenzione in ambito sistemistico.

3.3. L'attività di cui alle commesse in corso costituenti l'azienda oggetto di affitto sono svolte con i requisiti previsti e specificati dalla normativa applicabile.

3.4. Il fatturato tipico della Concedente ammonta ad € 5.800.000,00 (cinquemilioniottocentomila) per l'anno 2021, ad € 3.700.000,00 (tremilionesettecentomila) per l'anno 2022 e ad € 2.700.000,00 (duemilionesettecentomila) per l'anno 2023.

3.5. Al ramo di l'azienda concesso in affitto alla Lumia, in cui oggi subentra la Syntax, sono riferite le seguenti certificazioni:

1) ISO 9001:2015

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e relativi servizi; outsourcing della manutenzione di applicazioni software; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED e relativi servizi di gestione della manutenzione e delle informazioni; servizi di assistenza remota agli utenti (help desk) nell'ambito della gestione di sistemi informativi; servizi di predisposizione, migrazione e gestione dell'infrastruttura tecnologica in Cloud e relativa gestione sistemistica; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale, customer relationship management; gestione di progetti di ricerca e di innovazione tecnologica; progettazione ed erogazione di servizi

di consulenza per la qualità e l'organizzazione aziendale; progettazione ed erogazione di servizi di formazione (incluso ambito ICT /Informatico).

-Certificato n. 16246

2) ISO 45001:2018

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e servizi relativi; servizi di gestione di sistemi ICT; conduzione, amministrazione, monitoraggio, assistenza e manutenzione di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale.

Certificato n. O-2301

3) ISO 27001:2013

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e relativi servizi; outsourcing della manutenzione di applicazioni software; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED e relativi servizi di gestione della manutenzione e delle informazioni; servizi di assistenza remota agli utenti (help desk) nell'ambito della gestione di sistemi informativi; servizi di predisposizione, migrazione e gestione dell'infrastruttura tecnologica in Cloud e relativa gestione sistemistica; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale, customer relationship management.

Certificato n. 3908881

4) ISO 14001:2015 Tutela dell'Ambiente

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e servizi relativi; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio, assistenza e manutenzione di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed

erogazione di servizi di contact center multicanale.

Certificato No: E3162

3.6 L’Affittuario subentrante si impegna a rinnovare le certificazioni esistenti al momento del subentro che dovessero venire a scadenza, a suo costo e senza nulla avere a pretendere nel caso di ri-trasferimento dell’Azienda o aggiudicazione a terzi. Con riferimento invece alle eventuali certificazioni scadute prima della data odierna, Lumia si impegna a rinnovare le stesse a suo costo e senza nulla avere a pretendere nel caso di ri-trasferimento dell’Azienda o aggiudicazione a terzi.

Art. 4 - Successione nei contratti

4.1. L’Affittuario subentrante subentra in tutti i contratti sopracitati stipulati dal Concedente e dall’affittuario Lumia per l’esercizio dell’azienda, anteriormente alla data di sottoscrizione del presente contratto ai sensi dell’art. 2558 codice civile. Syntax dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi previsti nei contratti facenti parte dell’azienda, impegnandosi ad adempiervi con la migliore diligenza e nel rispetto delle modalità, delle specifiche/dei requisiti tecniche/i, dei requisiti di qualità e dei livelli di servizio descritti in ciascun contratto, oltre che nel rispetto della normativa vigente in materia previdenziale ed anti infortunistica sul lavoro.

4.2. In caso di recesso del terzo contraente il Concedente è esonerato da ogni responsabilità.

4.3. L’affitto dell’azienda comporterà il subentro dell’affittuario subentrante nelle competenze ordinarie, inclusi oneri contributivi, dei dipendenti componenti l’azienda (dipendenti indicati nell’allegato E della presente scrittura) dalla data del 02/08/2024 ed anche di quelli cessati dopo il 02/08/2024; mentre, le prestazioni rese dal 02/08/2024 a favore dei clienti dell’azienda saranno fatturate da Syntax. Parimenti, la Syntax provvederà al pagamento dei canoni di affitto di azienda dal 02/08/2024 ad oggi nella misura di 16.500,00 oltre I.V.A.

4.4. L’affitto di azienda comporterà il subentro della Syntax in tutti i contratti che prevedono un costo a carico dell’azienda (fornitori di beni e servizi).

4.5. Restano espressamente esclusi tutti i debiti e i crediti relativi all’azienda oggetto del presente contratto, maturati sino alla data della stipula del presente contratto, salvo quanto nel presente contratto specificato.

4.6. Con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto, l’Affittuario subentrante prenderà in carico, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2112 c.c., il personale dipendente ad oggi in forza dell’affittuario LUMIA di cui all’**allegato E del presente contratto**. Detto personale proseguirà il rapporto di lavoro con l’Affittuario subentrante Syntax, che si impegna a mantenere in essere i rapporti con tutti i dipendenti fino alla scadenza del presente contratto e

sue eventuali proroghe, ove a tempo determinato, ed in particolare con i dipendenti assunti a tempo indeterminato.

4.7. Le parti si danno atto che l'Affittuario subentrante Syntax non subentrerà in alcun debito del Concedente nei confronti dei dipendenti sorto precedentemente la data di stipula del contratto di affitto d'azienda, ivi incluso il debito relativo al trattamento di fine rapporto; resta inteso che l'Affittuaria subentrante Syntax avrà la facoltà di compensare gli importi eventualmente erogati per tali titoli maturati antecedentemente la stipula del contratto di affitto d'azienda con gli importi nel frattempo maturati a favore della Concedente.

4.8. L'attività verrà svolta con le stesse modalità operative stabilite dal Concedente, ove da remoto, ove in presenza presso Cliente oppure in presenza presso le sedi operative.

4.9. Le attrezzature di informatica, a titolo esemplificativo server, strumenti di lavoro, sim e portatili aziendali resteranno a disposizione dei dipendenti per lo svolgimento delle attività lavorative e faranno parte del perimetro aziendale.

4.10. Qualsiasi altro bene, attività, debito compresi nell'Azienda resteranno a carico del Concedente.

4.11. La Concedente si impegna a trasmettere a tutti i Committenti e a tutte le parti contrattuali ogni comunicazione prevista dai contratti e a svolgere ogni adempimento necessario e/o comunque contemplato da detti contratti.

Art. 5 - Durata dell'affitto

5.1. La durata dell'affitto rimane la medesima di cui al contratto di affitto d'azienda: *id est*, anni cinque dal 2 agosto 2024.

5.2. Fatto salvo quanto previsto nelle premesse sub i) e n), il contratto potrà essere esteso per la durata necessaria all'attuazione del piano concordatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimenti fatta pervenire dalla Concedente alla Affittuaria subentrante con preavviso di mesi 6.

5.3. La Concedente potrà recedere anticipatamente dandone comunicazione all'Affittuaria subentrante con preavviso di mesi 6 (sei).

5.4. Alla cessazione del contratto di affitto, qualunque sia la causa, la società Affittuaria subentrante non potrà pretendere alcunché dalla Concedente nemmeno a titolo di buona uscita, indennizzo o altro, fatta salva la possibilità di valutare con la Concedente i termini per l'acquisizione dell'azienda.

5.5. Nel caso previsto dalle premesse sub i) e n), laddove Syntax non dovesse aggiudicarsi l'Azienda, Syntax stessa si impegna a riconsegnare l'azienda libera da pesi/ debiti maturati durante l'affitto a semplice richiesta a mezzo PEC da parte degli organi della procedura di cui alla premessa, che assegnerà a tal fine un termine ragionevole, comunque, non inferiore ai quindici giorni.

5.6. Per ogni giorno di ritardo nella retrocessione

dell'Azienda, Syntax sarà tenuta a versare una penale di euro 500,00, oltre il maggior danno in caso di definitiva impossibilità di consegnare l'azienda all'aggiudicatario.

Art. 6 - Canone di locazione e modalità di pagamento

6.1. Il corrispettivo per l'affitto viene di comune accordo pattuito e convenuto in complessivi € 198.000,00 (centonovantottomila/00) annui, oltre a iva.

6.2. Il canone sopracitato sarà aggiornato annualmente, con decorrenza da un anno dal momento della sottoscrizione del presente contratto, sulla base delle variazioni ISTAT, in misura pari al 2% dell'incremento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

6.3. I pagamenti delle somme dovute dall'affittuario al concedente, a titolo di corrispettivo del presente affitto, dovranno essere effettuati su base mensile da pagarsi in 12 (dodici) rate mensili uguali anticipate di € 16.500,00 (sedicimilacinquecento) entro i primi 5 giorni di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente comunicato dal Concedente ed intestato a DIGID S.r.l.

Art. 7 - Deposito cauzionale ed altre garanzie

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, l'Affittuario si impegna a consegnare, entro e non oltre 30 giorni dalla data odierna, una polizza fideiussoria dell'importo complessivo di € 198.000,00 a prima richiesta con durata pari a quella del rapporto contrattuale e che cesserà efficacia al termine del contratto.

Art. 8 - Stato dell'azienda

8.1. L'Affittuario subentrante Syntax dichiara di aver esaminato tutti i beni costituenti la dotazione dell'azienda affittata e di averli trovati perfettamente funzionali e adatti all'uso proprio dell'affitto dell'azienda, così come visti e piaciuti.

8.2. Il Concedente e l'affittuario Lumia dichiarano e garantiscono che l'azienda concessa in affitto è libera da pegni, gravami e diritti di terzi.

8.3. Il Concedente e l'affittuario Lumia prestano il proprio consenso affinché l'autorizzazione amministrativa sia temporaneamente intestata a Syntax per la durata dell'affitto. In particolare, si impegnano ad intervenire opportunamente e tempestivamente per apporre tutte le sottoscrizioni che si renderanno necessarie per il perfezionamento della voltura.

8.4. L'Affittuario subentrante Syntax si impegna sin d'ora ad adoperarsi gratuitamente al termine della gestione per la re-intestazione delle autorizzazioni amministrative a nome del Concedente, riconoscendone allo stesso la piena titolarità.

Art. 9 - Oneri dell'Affittuario subentrante syntax

9.1. L'Affittuario assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dei beni informatici affittati comprese le eventuali spese occorrenti per adeguamenti e sostituzioni dei beni strumentali.

9.2. In pendenza della procedura di concordato, Syntax dovrà trasmettere mensilmente a Digid e al Commissario Giudiziale

copia dei pagamenti eseguiti in favore di ciascun dipendente, unitamente ai LUL ed alle ricevute degli F24 comprovanti il versamento dei contributi. Con cadenza trimestrale, inoltre, Syntax si impegna a trasmettere al Commissario Giudiziale copia del DURC, oltre ad una esaustiva informativa sullo svolgimento degli appalti.

ART. 10 - Riservatezza

10.1. Le Parti, si obbligano a mantenere ed a far mantenere dai propri consulenti e dipendenti riserbo assoluto in merito a tutte le notizie, i documenti, i dati commerciali, tecnici o amministrativi e ad ogni altra informazione di cui siano venuti a conoscenza in funzione del presente contratto. Ciascuna Parte si impegna a non divulgare e a mantenere in via strettamente confidenziale tutte le informazioni inerenti il contratto ed il suo oggetto per un periodo di 3 (tre) anni e per il periodo derivante da eventuali rinnovi contrattuali. Gli impegni di riservatezza di cui al presente articolo non si estendono ai dati ed alle informazioni di pubblico dominio, né a quelli che le Parti e/o i rispettivi consulenti, dipendenti o revisori abbiano appreso da terzi non vincolati dal presente obbligo di riservatezza.

10.2. Qualsiasi eventuale annuncio o comunicazione relativi al presente contratto dovrà essere preventivamente concordato, quanto a forma e contenuto, tra le Parti.

ART. 11- Spese

Ciascuna Parte si farà carico delle spese sostenute per effetto del presente contratto.

Le spese notarili del presente sono a carico di Syntax.

ART. 12 - Controversie

Ogni controversia nascente o comunque collegata al presente contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, dovrà essere oggetto di un tentativo di mediazione ai sensi del D.Lgs n. 28/2010, prevedendo che in caso di mancato accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

ART. 13 - Riconsegna dell'azienda

L'Affittuario subentrante Syntax si impegna a restituire l'azienda, nelle modalità decise dagli organi concorsuali, nel caso in cui, nel corso della procedura introdotta dalla Digid s.r.l. dinanzi al Tribunale di Roma, detta azienda dovesse essere aggiudicata a soggetto terzo.

Allegati:

All_A: *Commessa Roma Capitale;*

All_B: *Commessa CSI Piemonte;*

All_C: *Commessa NCI per il Data Center Tim*

All_D: *Commessa NCI per la Camera dei Deputati*

ALL_E: dipendenti al 13.02.2025

All_F: Contratto di affitto di ramo d'azienda tra Digid Srl e Lumia S

All_G: Autorizzazione al subentro.

FIRMATO:
GIUSEPPE IPPOLITO
DI STEFANO AMBRA
AUDINO MARCO

ALLEGATO E

Nominativo risorsa	COMMESSA
BARLASSINA RICCARDO	CSI PIEMONTE
BIANCHI MARCO	CSI PIEMONTE
COCCHIARELLI ALFONSO	CSI PIEMONTE
DE VINCENTIS ALESSIO	CSI PIEMONTE
DESIDERATO ALESSANDRO	CSI PIEMONTE
IMBRUGLIA FRANCESCO	CSI PIEMONTE
SABA ALESSANDRO	CSI PIEMONTE
FRANCO ALEX	CAMERA DEI DEPUTATI
MONTI RICCARDO	CAMERA DEI DEPUTATI
POERIO FRANCESCO	CAMERA DEI DEPUTATI
SPINA GABRIELE	CAMERA DEI DEPUTATI
MARESTA ANDREA	ROMA CAPITALE
TCHIENGUE NGOUNOU GILL STEPHANE	ROMA CAPITALE
ZEFFERI LUCA	ROMA CAPITALE

PULCINI CLAUDIA	RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
DI STEFANO AMBRA	DIRETTORE GENERALE
FONTANA RENATA	RICERCA E SELEZIONE
BERTI MASSIMO	PROJECT MANAGER
GIULIANI ANNACHIARA	AMMINISTRAZIONE
VAJUSO CRISTINA	UFFICIO PERSONALE



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink, dated 07/10/18.

Allegato "F" all'atto
Rep. n. 6354
Racc. n. 4344

AVV. FEDERICO SIBI
Tel. 06 47811111

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

TRA LA "DIGID S.R.L." E LA "LUMIA S.R.L."

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di Legge, e di cui le parti autorizzano il Notaio autenticante al rilascio di copie autentiche ai sensi di Legge, i sottoscritti Signori:

REGISTRATO A RTA
ATTI PRIVATI
5/8/2023
28055
17

DI STEFANO AMBRA, nata a Roma il 5 aprile 1971, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratrice Delegata e legale rappresentante della Società:

- "DIGID S.R.L.", con sede legale in Roma, Via degli Artificieri n. 53, capitale sociale Euro 300.000 (trecentomila), interamente versato, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 11982231000, REA n. RM-1341438;

a quanto infra autorizzata giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 31 luglio 2024, che in estratto dal libro Verbali del CDA della Società, autenticato da me Notaio in data odierna, Rep. 11.427, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

nonchè a quanto infra autorizzata giusta provvedimento del Tribunale di Roma in data 30 luglio 2024, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", unitamente alla bozza di contratto citata nel detto provvedimento che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

d'ora innanzi Concedente;

AUDINO MARCO, nato a Cremona il 16 maggio 1976, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società:

- "LUMIA S.R.L.", con sede legale in Roma, Via Giorgio Ribotta n. 11, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila), interamente versato, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 03949540615, REA n. RM-1497273;



Stefano Ambra

Audino Marco
Prodotto

d'ora innanzi Affittuario;

e congiuntamente "le Parti";

PREMESSO:

1) che è pendente richiesta di concordato proposto dalla Società "DIGID S.R.L." di-
nanzi al Tribunale di Roma (RG 575/24), come convenuto tra le parti nella lettera
d'intenti sottoscritta allo scopo il 16 febbraio 2024;

2) che il Concedente è titolare e gestisce un complesso di beni, organizzati in azien-
da ai sensi dell'art. 2555 Cod. Civ., per l'esercizio dell'attività d'impresa di sviluppo
manutenzione e consulenza IT in ambito tecnologico GIS e JAVA;

3) che la predetta attività viene svolta in parte nella sede legale e per la maggior par-
te da remoto;

4) che il Concedente intende concedere in affitto il proprio ramo di azienda e, più in
particolare, nel suo ambito, i rapporti contrattuali meglio specificati negli allegati dalla
lettera "A" alla lettera "F" alla bozza di contratto sopra citato, che costituiscono par-
te integrante del presente atto;

5) che l'Affittuario, interessato all'affitto, svolge attività d'impresa di sviluppo e manu-
tenzione Software ed Hardware in ambito informatico, in particolare: la prestazione di
servizi di informatica e telecomunicazione nonché di servizi e soluzioni connessi al
settore informatico, telematico e di internet; l'analisi, la progettazione, lo sviluppo,
l'installazione, la gestione, la manutenzione adattiva ed evolutiva di sistemi informati-
vi, nonché di tutti i servizi relativi a progettazione e implementazione di software ap-
plicativo.

6) che l'Affittuario ha pertanto un qualificato interesse ad affittare il ramo d'azienda di
proprietà del Concedente;

7) che l'Affittuaria dichiara espressamente di essere a conoscenza che il ramo d'A-

zienda sarà oggetto di procedura competitiva per reperire il migliore offerente e che tale procedura competitiva potrà essere avviata in qualsiasi momento ad insindacabile giudizio del Tribunale e quindi senza alcuna garanzia di un termine minimo di efficacia del presente accordo;

8) che con riferimento alla procedura competitiva di cui alla premessa che precede, l'Affittuaria si impegna a retrocedere il ramo d'azienda nell'ipotesi in cui non riuscisse ad aggiudicarsi la gara, rinunciando, fin d'ora, a qualsiasi eccezione o pretesa.

Tutto ciò premesso e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1) Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art. 2) Oggetto del contratto

Il Concedente concede in affitto all'Affittuario, che accetta, il ramo d'azienda di cui alle premesse e che comprende i beni indicati nell'articolo successivo.

Art. 3) Patrimonio del ramo d'Azienda

1 - Il patrimonio aziendale è costituito da contratti con clienti, diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze, certificazioni di qualità, marchi, diritti e simili, immobilizzazioni materiali, rimanenze, titoli e risconti attivi e passivi.

2 - In particolare, i beni che costituiscono il patrimonio del ramo d'azienda sono le seguenti commesse come meglio specificate negli allegati dalla lettera "A" alla lettera "F" alla bozza di contratto sopra citato, parti integranti ed essenziali del presente contratto:

Commessa Roma Capitale per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnolo-



Handwritten signature in blue ink, likely of the Notary Public, MARIANGELA DI ANTONIO.

Handwritten signature in blue ink, likely of the Affittuario (tenant).

Handwritten signature in blue ink, likely of the Concedente (grantor).

gico JAVA;

Commessa CSI Piemonte per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico GIS e JAVA;

Commessa Data Center Tim per manutenzione in ambito sistemistico in Cloud;

Commessa Camera dei Deputati, per sviluppo e manutenzione in ambito sistemistico;

Commessa Infratel per rilievi topografici, elaborazione e restituzione dati in ambito GIS;

Commessa Enac servizi topografici di ingegneria per la redazione delle carte ostacoli;

L'attività di cui alle commesse in corso costituenti il ramo d'azienda oggetto di affitto sono svolte con i requisiti previsti e specificati dalla normativa applicabile;

il fatturato tipico per l'ultimo triennio ammonta ad Euro 5.800.000 (cinque milioni ottocentomila) per l'anno 2021, ad Euro 3.700.000 (tre milioni settecentomila) per l'anno 2022 ad Euro 2.700.000 (due milioni settecentomila) per l'anno 2023.

Al ramo d'azienda sono riferite le seguenti certificazioni:

1) ISO 9001:2015

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e relativi servizi; outsourcing della manutenzione di applicazioni software; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED e relativi servizi di gestione della manutenzione e delle informazioni; servizi di assistenza remota agli utenti (help desk) nell'ambito della gestione di sistemi informativi; servizi di predisposizione, migrazione e gestione dell'infrastruttura tecnologica in Cloud e relativa gestione sistemistica; servizi di cartografia; servizi di rileva-

mento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale, customer relationship management; gestione di progetti di ricerca e di innovazione tecnologica; progettazione ed erogazione di servizi di consulenza per la qualità e l'organizzazione aziendale; progettazione ed erogazione di servizi di formazione (incluso ambito ICT /Informati-
co);

Certificato n. 16246;

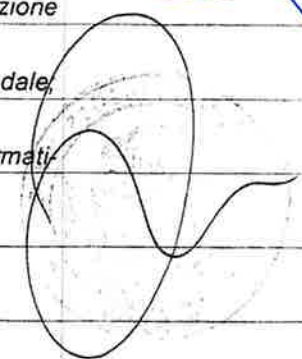
2) ISO 45001:2018

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e servizi relativi; servizi di gestione di sistemi ICT; conduzione, amministrazione, monitoraggio, assistenza e manutenzione di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale;

Certificato n. O-2301;

3) ISO 27001:2013

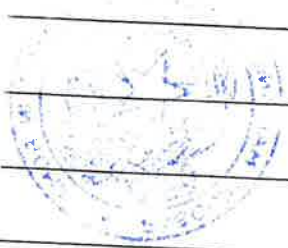
Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e relativi servizi; outsourcing della manutenzione di applicazioni software; servizi di gestione di sistemi ICT; conduzione, amministrazione, monitoraggio di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED e relativi servizi di gestione della manutenzione e delle informazioni; ser-



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



vizi di assistenza remota agli utenti (help desk) nell'ambito della gestione di sistemi informativi; servizi di predisposizione, migrazione e gestione dell'infrastruttura tecnologica in Cloud e relativa gestione sistemistica; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale, customer relationship management;

Certificato n. 3908881;

4) ISO 14001:2015 Tutela dell'Ambiente

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e servizi relativi; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio, assistenza e manutenzione di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale;

Certificato No: E3162;

3. - L'Affittuario si impegna a rinnovare le certificazioni che dovessero venire a scadenza a suo costo e senza nulla avere a pretendere nel caso di ri-trasferimento del ramo d'Azienda o aggiudicazione a terzi.

Art. 4) - Successione nei contratti

1. L'Affittuario subentra in tutti i contratti sopracitati stipulati dal Concedente per l'esercizio del ramo d'azienda, anteriormente alla data di sottoscrizione del presente

atto.

1 L'Affittuaria dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi previsti nei contratti facenti parte del ramo d'azienda, impegnandosi ad adempiervi con la migliore diligenza e nel rispetto delle modalità, delle specifiche, dei requisiti tecnici, dei requisiti di qualità e dei livelli di servizio descritti in ciascun contratto, oltre che nel rispetto della normativa vigente in materia previdenziale ed anti infortunistica sul lavoro.

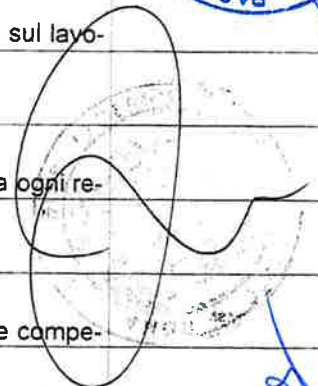
2 In caso di recesso del terzo contraente il Concedente è esonerato da ogni responsabilità.

3 L'affitto del ramo d'azienda comporterà l'accollo, per l'affittuario, delle competenze ordinarie dei dipendenti componenti il ramo d'azienda come meglio specificato nell'allegato "G" alla bozza di contratto sopra citata, dalla data di sottoscrizione del presente contratto, mentre i crediti derivanti dalle commesse all'Art. 3, saranno di competenza dell'Affittuario dalla data di sottoscrizione del presente contratto, fatta salva l'accettazione del Tribunale di Roma nell'ambito del concordato in continuità iscritto al n. 575-2/2024 del Tribunale di Roma.

L'affitto del ramo d'azienda comporterà il subentro dell'Affittuario in tutti i contratti che prevedono un costo a carico del ramo d'azienda (fornitori di beni e servizi).

4 Restano espressamente esclusi tutti i debiti e i crediti relativi al ramo d'azienda, maturati sino alla data della stipula.

5 Con effetto dalla data di esecuzione, l'Affittuario prenderà in carico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 C.C., il personale dipendente ad oggi in forza della concedente di cui all'allegato "G" alla bozza di contratto sopra citata, del presente contratto. Detto personale proseguirà il rapporto di lavoro con l'Affittuario che si impegna a mantenere in essere i rapporti con tutti i dipendenti fino alla scadenza del presente



Subina J...

francesca...

21/10/24

Geo

contratto e sue eventuali proroghe, ove a tempo determinato, ed in particolare con i dipendenti assunti a tempo indeterminato.

6 Le parti si danno atto che l'Affittuario non subentrerà in alcun debito del Concedente nei confronti dei dipendenti sorto precedentemente all'efficacia del presente contratto, ivi incluso il debito relativo al trattamento di fine rapporto.

7 L'attività verrà svolta con le stesse modalità operative stabilite dal Concedente, ove da remoto, ove in presenza presso Cliente oppure in presenza in Via degli Artificieri n. 53 in Roma.

8 Qualsiasi bene, attività, debito compresi nel ramo d'Azienda resteranno a carico del Concedente.

9 L'Affittuaria si impegna a trasmettere a tutti i Committenti e a tutte le parti contrattuali ogni comunicazione prevista dai contratti e a svolgere ogni adempimento necessario e/o comunque contemplato da detti contratti.

Art. 5) – Durata dell'affitto

1. Il presente contratto avrà durata di anni cinque ed avrà effetto dalla data odierna.

2. Fatto salvo quanto previsto nella premessa sub. 8. Il contratto potrà essere esteso per la durata necessaria all'attuazione del piano concordatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento fatta pervenire dalla Concedente alla Affittuaria con un preavviso di mesi 6 (sei), rispetto alla data di scadenza.

3. La Concedente potrà recedere anticipatamente dandone comunicazione all'Affittuaria con preavviso di mesi 6 (sei).

4. Alla cessazione del contratto di affitto, qualunque sia la causa, la Società Affittuaria non potrà pretendere alcunché dalla Concedente nemmeno a titolo di buona uscita, indennizzo o altro, fatta salva la possibilità di valutare con la Concedente i ter-

mini per l'acquisizione del ramo d'azienda.

5. Nel caso previsto dalla premessa sub. 8), laddove l'Affittuaria non dovesse aggiudicarsi il ramo d'Azienda, l'Affittuaria stessa si impegna a retrocedere il ramo d'azienda libero da pesi/ debiti maturati durante l'affitto a semplice richiesta a mezzo PEC da parte degli organi della procedura di cui alla premessa sub. 1) che assegnerà a tal fine un termine ragionevole, comunque, non inferiore ai 15 (quindici) giorni.

6. Per ogni giorno di ritardo nella retrocessione del ramo d'Azienda, l'Affittuaria sarà tenuta a versare una penale di Euro 500 (cinquecento) oltre il maggior danno in caso di definitiva impossibilità di consegnare il ramo d'azienda all'aggiudicatario.

Art. 6) – Canone di affitto e modalità di pagamento

1. Il corrispettivo per l'affitto viene di comune accordo pattuito e convenuto in complessivi Euro 150.000 (centocinquantamila) annui oltre ad IVA.

2. Il canone sopracitato sarà aggiornato annualmente, con decorrenza da un anno dal momento della firma, sulla base delle variazioni ISTAT, in misura pari al 2% (due per cento) dell'incremento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

3. I pagamenti delle somme dovute dall'affittuario al concedente, a titolo di corrispettivo del presente affitto, dovranno essere effettuati su base mensile da pagarsi in 12 (dodici) rate mensili uguali anticipate di Euro 12.500 (dodicimilacinquecento) entro i primi 5 (cinque) giorni di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente comunicato dal Concedente ed intestato alla Società "DIGID S.R.L.".

Art. 7) – Deposito cauzionale ed altre garanzie

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, l'Affittuario costituisce una polizza fideiussoria dell'importo complessivo di Euro 110.000 (centodieci-



Debita Henry

de Simone

pre > 10/10/17

la) a prima richiesta con durata pari a quella del rapporto contrattuale e che cesserà efficacia al termine del contratto.

Art. 8) – Stato del ramo d'azienda

1. L'Affittuario dichiara di aver esaminato tutti i beni costituenti la dotazione del ramo d'azienda affittato e di averli trovati perfettamente funzionali e adatti all'uso proprio dell'affitto del ramo d'azienda, così come visti e piaciuti.

2. Il Concedente dichiara e garantisce che il ramo d'azienda concesso in affitto è libero da pegni, gravami e diritti di terzi.

3. Il Concedente presta il proprio consenso affinché l'autorizzazione amministrativa sia temporaneamente intestata all'affittuario per la durata dell'affitto. In particolare, si impegna ad intervenire opportunamente e tempestivamente per apporre tutte le sottoscrizioni che si renderanno necessarie per il perfezionamento della voltura.

4. L'Affittuario si impegna sin d'ora ad adoperarsi gratuitamente al termine della gestione per la re-intestazione delle autorizzazioni amministrative a nome del Concedente, riconoscendone allo stesso la piena titolarità.

Art. 9) – Oneri dell'Affittuario

1. L'Affittuario assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dei beni informatici affittati comprese le eventuali spese occorrenti per adeguamenti e sostituzioni dei beni strumentali.

2. In pendenza della procedura di concordato, l'Affittuaria dovrà trasmettere mensilmente alla Società "DIGID S.R.L." e al Commissario Giudiziale copia dei pagamenti eseguiti in favore di ciascun dipendente, unitamente ai LUL ed alle ricevute degli F24 comprovanti il versamento dei contributi. Con cadenza trimestrale, inoltre, l'Affittuaria si impegna a trasmettere al Commissario Giudiziale copia del DURC oltre ad una esauriva informativa sullo svolgimento degli appalti.

Art. 10) – Riservatezza

Le Parti, si obbligano a mantenere ed a far mantenere dai propri consulenti e dipendenti riserbo assoluto in merito a tutte le notizie, i documenti, i dati commerciali, tecnici o amministrativi e ad ogni altra informazione di cui siano venuti a conoscenza in funzione del presente contratto. Ciascuna Parte si impegna a non divulgare e a mantenere in via strettamente confidenziale tutte le informazioni inerenti il contratto ed il suo oggetto per un periodo di 3 (tre) anni e per il periodo derivante da eventuali rinnovi contrattuali. Gli impegni di riservatezza di cui al presente articolo non si estendono ai dati ed alle informazioni di pubblico dominio, né a quelli che le Parti e/o i rispettivi consulenti, dipendenti o revisori abbiano appreso da terzi non vincolati dal presente obbligo di riservatezza.

Qualsiasi eventuale annuncio o comunicazione relativi al presente contratto dovrà essere preventivamente concordato, quanto a forma e contenuto, tra le Parti.

Art. 11) – Spese

Ciascuna Parte si farà carico delle spese sostenute per effetto del presente contratto.

Art. 12) - Clausola contrattuale

Ogni controversia nascente o comunque collegata al presente contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, dovrà essere oggetto di un tentativo di mediazione ai sensi del D.Lgs n. 28/2010, prevedendo che in caso di mancato accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Art. 13) – Riconsegna del ramo d'azienda

L'Affittuario si impegna a restituire il ramo d'azienda, nelle modalità decise dagli organi concorsuali, nel caso in cui, nel corso della procedura introdotta dalla Società "DI-



Quirino Torrey

francesca

7/10/16

LA

GID S.R.L." dinanzi al Tribunale di Roma, detta azienda dovesse essere aggiudicata a soggetto terzo.

Sono allegati alla bozza di contratto sopra citata:

A) Commessa Roma Capitale – B) Commessa CSI Piemonte – C) Commessa Infra-
tel – D) Commessa Camera dei Deputati – E) Commessa Data Center Aria - F) Com-
messa ENAC; - G) Elenco Dipendenti Ramo Digid.

Le parti dichiarano che l'allegato "H" - beni strumentali - presente nella bozza di con-
tratto non è attuale in quanto non esistono beni strumentali.

Roma, Via Oslavia n. 12, 2 agosto 2024.

Firmato: DI STEFANO Ambra, AUDINO Marco.

Repertorio n. 11.428

Raccolta n. 8.238

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI

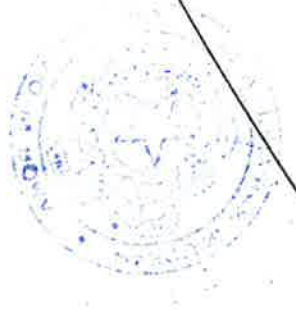
Attesto io sottoscritto Avv. FEDERICO BISSI, Notaio in Roma, con studio in Via O-
slavia n. 12, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civita-
vecchia, che sono state ora apposte in mia presenza in calce all'atto che precede, ed
a margine dei fogli intercalari, del foglio iniziale, le proprie sottoscrizioni dai Signori:

DI STEFANO AMBRA, nata a Roma il 5 aprile 1971, domiciliata per la carica ove ap-
presso, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratrice Delegata e legale rap-
presentante della Società:

- "DIGID S.R.L.", con sede legale in Roma, Via degli Artificieri n. 53;

AUDINO MARCO, nato a Cremona il 16 maggio 1976, domiciliato per la carica ove
appresso, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rap-
presentante della Società:

- "LUMIA S.R.L.", con sede legale in Roma, Via Giorgio Ribotta n. 11;



A 8238

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione

L'anno 2024 il giorno 31 del mese di luglio alle ore 12.00, presso la sede della Società in VIA DEGLI ARTIFICIERI 53 - ROMA, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società DIGID SRL per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda alla LUMIA SRL.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

Ambra Di Stefano
Fabrizio Iodice

Amministratore Delegato
Consigliere

Risultano audio e videocolligati:
Franco Giovanni Mario Di Cicco
Gilberto Gherardi

Presidente del C.d.A.
Revisore Unico

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della società.

Assume la presidenza della riunione, la Sig.ra Di Stefano Ambra, la quale chiama a svolgere la funzione di segretario la Sig.ra Claudia Pulcini. Il Presidente, constata e fa constatare la validità della riunione, apre quindi la seduta passando allo svolgimento di quanto posto all'ordine del giorno.

Con riferimento al punto all'ordine del giorno la Sig.ra Ambra Di Stefano fa osservare che a seguito della richiesta di Concordato Preventivo in continuità aziendale come stabilito ex articolo 161 comma 4 L. Fallimentare ora riproposto nell'articolo 84 e segg. del DL 14/2019 (CCII) e alla conseguente autorizzazione del Tribunale di Roma del 30/07/2024 su proc. Unitario n.r.g. 575-2/2024 si rende necessaria la stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda alla società LUMIA Srl.

Stante l'impossibilità per il Presidente del C.d.a. Ing. Franco Mario Di Cicco di poter essere fisicamente presente a Roma nei prossimi giorni si rende necessario delegare un membro del Cd.a. alla relativa sottoscrizione.

Per tale motivo, il Consiglio di Amministrazione, udito il parere positivo del Revisore unico, unanime

delibera

di conferire tutti i più ampi poteri e di convenire tutti i patti e le condizioni che riterrà utili e convenienti al fine, all'Amministratore Delegato Sig.ra Ambra Di Stefano per la stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda alla LUMIA SRL così come autorizzato dal Tribunale Ordinario di Roma con provvedimento depositato in data 30 luglio 2024.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, letto ed approvato il presente verbale, la riunione è tolta alle ore 12:45

Il Segretario
Claudia Pulcini

Claudia Pulcini

Il Presidente
Ambra Di Stefano

Ambra Di Stefano



Ambra Di Stefano

F. Pulcini

F. Pulcini

Repertorio n. 11.427

ESTRATTO

Attesto io sottoscritto Avv. FEDERICO BISSI, Notaio in Roma, con studio in Via Oslavia n. 12, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che quanto riportato nella presente copia è conforme a quanto trovasi scritto alla pagina n. 35 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società "DIGID S.R.L.", con sede legale in Roma, Via degli Artificieri n. 53, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 11982231000, REA n. RM-1341438, numerato e tenuto ai sensi di Legge.

Roma, Via Oslavia n. 12, due agosto duemilaventiquattro.



B

8238

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE QUATTORDICESIMA

Procedimento unitario n.r.g. 575-2/2024

Il Tribunale riunito in camera di consiglio nelle

persone dei magistrati

dott. Angela Coluccio

presidente

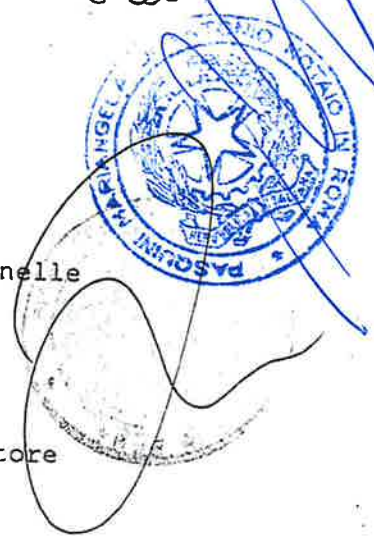
dott. Fabio Miccio

giudice

dott. Francesca Vitale

giudice relatore

ha emesso il seguente



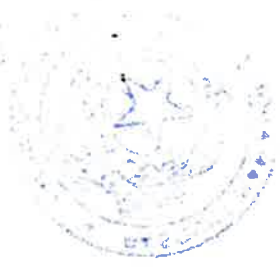
DECRETO

- Con ricorso depositato il 29.4.2024 la società Digid srl ha proposto una domanda ex art. 44 CCII riservandosi di presentare, entro l'assegnando termine, una proposta definitiva di concordato preventivo (con il piano e la documentazione di legge) dichiaratamente in continuità indiretta.
- Con decreto del 22-23.5.2024 è stato concesso termine di 60 giorni, prorogato con decreto in data 17.7.2024 su istanza della proponente e per analoga durata, per la presentazione della proposta definitiva ed è stato nominato commissario giudiziale l'Avv. Anna Rita Dell'Olmo.
- Vista l'istanza depositata in data 14-17.6.2024 - integrata in data 9.7.2024 e, da ultimo, ulteriormente integrata in data 22.23 luglio 2024 a seguito dei rilievi formulati dal Tribunale con decreto del 18.7.2024 - con la quale la proponente Digid srl, nell'ambito del suddetto procedimento unitario ha chiesto al Tribunale con urgenza, ex art. 94 co. 5 e 6 CCII, l'emissione del provvedimento di autorizzazione alla stipula del contratto di affitto di azienda con Lumia srl nelle forme e alle condizioni illustrate ovvero, specificatamente, come indicato nella bozza, allegato n. 12, della integrazione alla seconda relazione informativa

Anna Rita Dell'Olmo

Angela Coluccio

Fabio Miccio



depositata il 22-23 luglio 2024; affitto da autorizzarsi, dichiaratamente, per il tempo necessario all'espletamento di una gara competitiva diretta alla ricerca di un migliore offerente e dunque al fine di preservare la continuità aziendale mantenendo in tal modo in funzionamento l'azienda ed elidendo i rischi del suo depauperamento;

- esaminata la documentazione allegata ed acquisito il parere favorevole del commissario giudiziale depositato da ultimo, a seguito dei chiarimenti forniti da Digid, in data 24.7.2024;
- rilevato che, a seguito delle integrazioni e dei chiarimenti forniti dalla Società proponente, la domanda è accoglibile ai sensi dell'art. 94 co. 5 e 6 CCII (interpretato in combinato disposto con l'art. 46 co. 1 e 2 CCII) dal momento che: a) risultano rappresentate le linee guida del Piano di concordato preventivo - quest'ultimo essendo previsto, nella specie, come Piano in continuità indiretta per la durata di cinque anni - da realizzarsi, giustappunto, mediante la stipulazione di un contratto di affitto di azienda e la cessione di quest'ultima al termine dell'affitto nonché attraverso l'incasso di eventuali crediti (in corso di valutazione), l'immissione di finanza esterna e la dismissione di assets non oggetto di trasferimento, la definizione del debito fiscale e previdenziale ai sensi dell'art. 88 CCII; b) sono stati forniti, allo stato sinteticamente, i valori dell'attivo e del passivo nonché i valori attesi dalla continuità ovvero dall'esecuzione dei contratti di appalto in corso e, pertanto, anche quelli relativi ai ricavi attesi dalla acquisizione dei canoni di affitto dell'azienda (pari ad € 150.000,00 annui, al lordo delle imposte, per una durata di 5 anni. Si osserva che il canone è stato ritenuto congruo dallo stimatore incaricato dalla



Società come da relazione allegata in atti. Inoltre, il pagamento del canone, da parte dell'affittuario Lumia srl - già socio detentore della quota pari al 33% del capitale sociale della Proponente - verrà garantito attraverso la sottoscrizione, da parte dell'affittuario ed al momento della stipula del contratto, di una polizza fideiussoria rilasciata da primario Istituto (per l'importo complessivo di € 110.000,00); c) sono state illustrate e documentate le ragioni di urgenza sottese alla presente istanza nonché le ragioni di convenienza alla stipula del contratto di affitto a salvaguardia dell'interesse dei creditori al miglior soddisfacimento e, di contro, sono stati altresì rappresentati i rischi derivanti dalla continuità diretta.

Nella specie, le ragioni di urgenza vanno individuate e possono apprezzarsi nel fatto che: l'irregolare ovvero omesso pagamento degli stipendi ai dipendenti - (trattasi di manodopera altamente specializzata impiegata nell'esecuzione delle commesse ovvero dei contratti pubblici attualmente in corso la quale, sulla base delle pattuizioni contrattuali verrebbe retribuita dall'affittuario) - ne sta provocando un significativo esodo (vedasi lettere di dimissioni allegate), con conseguente rischio di ineseguibilità dei contratti di appalto; il mancato regolare pagamento degli stipendi e con essi, il mancato assolvimento agli oneri contributivi di natura previdenziale, sta comportando il blocco dei pagamenti relativi alle commesse già realizzate atteso che i clienti/contraenti di Digid hanno tutti già richiesto l'invio del D.U.R.C. regolare (per il cui rilascio da parte dell'Inps il Tribunale, su istanza della Società, ha emesso il nulla osta) alcuni esplicitando l'impossibilità di procedere, in difetto, ai suddetti pagamenti - con conseguente rischio di non poter mantenere i contratti in essere ovvero di non

Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature and the initials 'SR' at the bottom.



poterne ottenere il rinnovo, vieppiù prevedendo i contratti la clausola di sospensione e/o risoluzione (vedasi lettere dei committenti e relativi contratti di appalto allegati in atti);

- ravvisata pertanto la ricorrenza dei presupposti per potere autorizzare la Società istante a sottoscrivere un contratto di affitto di azienda con la Lumia srl ai sensi dell'art. 94 comma 6 CCII, alle condizioni di cui alla bozza di contratto allegato sub doc. 12 alla seconda relazione informativa depositata il 22-23 luglio 2024 e ciò esclusivamente, quanto alla durata, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale

P.Q.M.

- autorizza la Società proponente Digid srl a sottoscrivere un contratto di affitto di azienda con la Lumia srl ai sensi dell'art. 94 comma 6 CCII, alle condizioni di cui alla bozza di contratto allegato sub doc. 12 alla seconda relazione informativa depositata il 22-23 luglio 2024 e ciò esclusivamente, quanto alla durata, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale;

- onera la medesima Società proponente di comunicare il presente decreto e, successivamente al suo compimento, l'atto autorizzato, a tutti i creditori e a dare adeguata pubblicità dei medesimi atti mediante pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Roma.



Si comunichi all'istante ed al Commissario Giudiziale a
cura della Cancelleria,
Roma, 24.07.2024

Il Presidente
Dott. Angela Coluccio

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria

Roma, il **30 LUG. 2024**

Il Cancelliere Esperto
Giuseppe Eufezin Zito



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto **Avv. Fabrizio Ravidà**, codice fiscale: **RVDFRZ71D07G273L**, iscritto all'albo degli Avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Roma, in ragione del disposto dell'art. 3-*bis* L. 53/94 e succ. mod., quale difensore della Digid s.r.l., in applicazione dell'art. 169-*octies* e 196-*undecies* disp. att. c.p.c.

ATTESTA

che il seguente allegato **ACQ_RES_4189332492330738818** è corrispondente al provvedimento di autorizzazione del 30/7/2024 ed è conforme, *ex art.* 196-*undecies*, 3° comma, disp. att. c.p.c., all'originale informatico estratto dal fascicolo telematico RG 575-2/24 del SIECIC del Tribunale di ROMA.

ROMA, 31/07/2024

Firmato da **Avv. Fabrizio Ravidà**.



CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

TRA DIGID S.R.L. E _____ S.R.L.

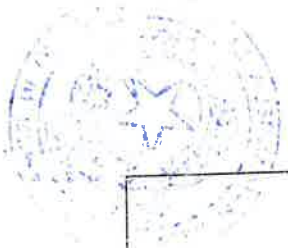
L'anno 2024, il giorno del mese di _____, in Roma, tra i sottoscritti:

- 1) Digid S.r.l. (di seguito anche solo "Digid"), c.f. e p.iva 11982231000 - REA DI ROMA N. 1341438 con sede in Roma, via degli Artificieri, 53 in persona di Ambra Di Stefano nella qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società avente i poteri per la stipula del presente atto e autorizzato dal Consiglio di Amministrazione d'ora innanzi Concedente;
- 2) _____ (di seguito anche "l'Affittuaria"), c.f. e p.iva _____ con sede in Roma, _____ in persona di _____ in qualità di Amministratore Unico della società d'ora innanzi Affittuario e congiuntamente "le Parti"

Premesso:

- 1) Che in pendenza del concordato proposto da Digid s.r.l. dinanzi al Tribunale di Roma (RG 575/24), come convenuto tra le parti nella lettera d'intenti sottoscritta allo scopo il 16.02.2024.
- 2) Che il Concedente è titolare e gestisce un complesso di beni, organizzati in azienda ai sensi dell'art. 2555 cod.civ., per l'esercizio dell'attività d'impresa di sviluppo manutenzione e consulenza IT in ambito tecnologico GIS e JAVA
- 3) Che la predetta attività viene svolta in parte nella sede legale e per la maggior parte da remoto
- 4) Che il Concedente intende concedere in affitto la propria azienda e, più in particolare, nel suo ambito, i rapporti contrattuali meglio specificati negli allegati dalla lettera A alla lettera F che costituiscono parte integrante della presente scrittura
- 5) Che l'Affittuario, interessato all'affitto, svolge attività d'impresa di sviluppo e manutenzione Software ed Hardware in ambito informatico, in particolare: la prestazione di servizi di informatica e telecomunicazione nonché di servizi e soluzioni connessi al settore informatico, telematico e di internet; l'analisi, la progettazione, lo sviluppo, l'installazione, la gestione, la manutenzione adattiva ed evolutiva di sistemi informativi, nonché di tutti i servizi relativi a progettazione e implementazione di software applicativo. Che l'Affittuario ha pertanto un qualificato interesse ad affittare l'azienda di proprietà del Concedente;
- 6) L'Affittuaria dichiara espressamente di essere a conoscenza che l'Azienda sarà oggetto di procedura competitiva per reperire il migliore offerente e che tale procedura competitiva potrà essere avviata in qualsiasi momento ad insindacabile giudizio del Tribunale e quindi senza alcuna garanzia di un termine minimo di efficacia del presente accordo;

Antonina Notario
Proprietario
Are Tripetto
fl



- 7) Con riferimento alla procedura competitiva di cui alla premessa che precede, l’Affittuaria si impegna a retrocedere l’azienda nell’ipotesi in cui non riuscisse ad aggiudicarsi la gara, rinunciando, fin d’ora, a qualsiasi eccezione o pretesa.

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art. 2) Oggetto del contratto

Il Concedente concede in affitto all’Affittuario, che accetta, l’azienda di cui alle premesse e che comprende i beni indicati nell’articolo successivo.

Art. 3 Patrimonio dell’Azienda

- 1- Il patrimonio aziendale è costituito da contratti con clienti, diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell’ingegno, concessioni, licenze, certificazioni di qualità, marchi, diritti e simili, immobilizzazioni materiali, rimanenze, titoli e risconti attivi e passivi.

- 2- In particolare, i beni che costituiscono il patrimonio dell’azienda sono: le seguenti commesse come meglio specificate negli allegati dalla lettera A alla lettera F, parti integranti ed essenziali del presente contratto:

Commessa Roma Capitale per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico JAVA,

Commessa CSI Piemonte per sviluppo e manutenzione software in ambito tecnologico GIS e JAVA,

Commessa Data Center Tim per manutenzione in ambito sistemistico in Cloud,
Commessa Camera dei Deputati, per sviluppo e manutenzione in ambito sistemistico

Commessa Infratel per rilievi topografici, elaborazione e restituzione dati in ambito GIS.

Commessa Enac servizi topografici di ingegneria per la redazione delle carte ostacoli

- l’attività di cui alle commesse in corso costituenti l’azienda oggetto di affitto sono svolte con i requisiti previsti e specificati dalla normativa applicabile;
- il fatturato tipico per l’ultimo triennio ammonta ad € 5.800.000,00 (cinquemilionioctocentomila) per l’anno 2021, ad € 3.700.000,00 (tremilionisettecentomila) per l’anno 2022 e ad € 2.700.000,00 (duemilionisettecentomila) per l’anno 2023
- All’azienda sono riferite le seguenti certificazioni:

1) ISO 9001:2015

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e relativi servizi; outsourcing della manutenzione di applicazioni software; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED e relativi servizi di gestione della manutenzione e delle

fr



informazioni; servizi di assistenza remota agli utenti (help desk) nell'ambito della gestione di sistemi informativi; servizi di predisposizione, migrazione e gestione dell'infrastruttura tecnologica in Cloud e relativa gestione sistemistica; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale, customer relationship management; gestione di progetti di ricerca e di innovazione tecnologica; progettazione ed erogazione di servizi di consulenza per la qualità e l'organizzazione aziendale; progettazione ed erogazione di servizi di formazione (incluso ambito ICT / Informatico).

-Certificato n. 16246

2) ISO 45001:2018

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e servizi relativi; servizi di gestione di sistemi ICT; conduzione, amministrazione, monitoraggio, assistenza e manutenzione di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale.

Certificato n. O-2301

3) ISO 27001:2013

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e relativi servizi; outsourcing della manutenzione di applicazioni software; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED e relativi servizi di gestione della manutenzione e delle informazioni; servizi di assistenza remota agli utenti (help desk) nell'ambito della gestione di sistemi informativi; servizi di predisposizione, migrazione e gestione dell'infrastruttura tecnologica in Cloud e relativa gestione sistemistica; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale, customer relationship management.

Certificato n. 3908881

4) ISO 14001:2015 Tutela dell'Ambiente

Progettazione, sviluppo, fornitura/installazione, assistenza e manutenzione di applicazioni software e di IT Innovation, sistemi hardware/software e servizi relativi; servizi di gestione di sistemi ICT: conduzione, amministrazione, monitoraggio, assistenza e manutenzione di infrastrutture e reti telematiche ICT e CED; servizi di cartografia; servizi di rilevamento topografico e di rilievo visivo, termico e multispettrale a mezzo di UAV e/o velivoli pilotati; analisi ed elaborazione dati ed immagini per la modellazione tridimensionale del territorio e per la diagnosi di infrastrutture tecniche sul territorio; progettazione ed erogazione di servizi di contact center multicanale.

Certificato No: E3162

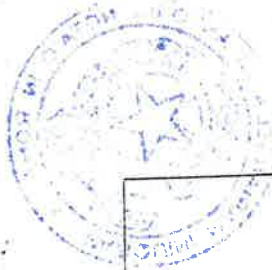
3. - L'Affittuario si impegna a rinnovare le certificazioni che dovessero venire a scadenza a suo costo e senza nulla avere a pretendere nel caso di trasferimento dell'Azienda o aggiudicazione a terzi.

Art. 4 - Successione nei contratti

1. L'Affittuario subentra in tutti i contratti sopracitati stipulati dal Concedente per l'esercizio dell'azienda, anteriormente alla data di sottoscrizione del presente

[Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature and the name 'Antonio Notario' written vertically.]

[Handwritten initials 'AN' in blue ink.]



contratto ai sensi dell'art. 2558 codice civile. L'Affittuaria dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi previsti nei contratti facenti parte dell'azienda, impegnandosi ad adempiervi con la migliore diligenza e nel rispetto delle modalità, delle specifiche/dei requisiti tecniche/i, dei requisiti di qualità e dei livelli di servizio descritti in ciascun contratto, oltre che nel rispetto della normativa vigente in materia previdenziale ed anti infortunistica sul lavoro.

2. In caso di recesso del terzo contraente il Concedente è esonerato da ogni responsabilità.
3. L'affitto dell'azienda comporterà l'accollo, per l'affittuario, delle competenze ordinarie dei dipendenti componenti l'azienda come meglio specificato nell'allegato E dalla data di sottoscrizione del presente contratto, mentre i crediti derivanti dalle commesse all'Art. 3, saranno di competenza dell'Affittuario dalla data di sottoscrizione del presente contratto, fatta salva l'accettazione del Tribunale di Roma nell'ambito del concordato in continuità iscritto al n. 575-2/2024 del Tribunale di Roma.
L'affitto di azienda comporterà il subentro dell'Affittuario in tutti i contratti che prevedono un costo a carico dell'azienda (fornitori di beni e servizi).
- 4 Restano espressamente esclusi tutti i debiti e i crediti relativi all'azienda, maturati sino alla data della stipula.
- 5 Con effetto dalla data di esecuzione, l'Affittuario prenderà in carico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 c.c., il personale dipendente ad oggi in forza della concedente di cui all'allegato F del presente contratto. Detto personale proseguirà il rapporto di lavoro con l'Affittuario che si impegna a mantenere in essere i rapporti con tutti i dipendenti fino alla scadenza del presente contratto e sue eventuali proroghe, ove a tempo determinato, ed in particolare con i dipendenti assunti a tempo indeterminato.
- 6 Le parti si danno atto che l'Affittuario non subentrerà in alcun debito del Concedente nei confronti dei dipendenti sorto precedentemente all'efficacia del presente contratto, ivi incluso il debito relativo al trattamento di fine rapporto.





- 7 L'attività verrà svolta con le stesse modalità operative stabilite dal Concedente, ove da remoto, ove in presenza presso Cliente oppure in presenza in via degli Artificieri, 53- Roma.
- 8 Le attrezzature di informatica a titolo esemplificativo, server, strumenti di lavoro, sim e portatili aziendali dell'allegato G resteranno a disposizione dei dipendenti per lo svolgimento delle attività lavorative e faranno parte del perimetro aziendale.
- 9 Qualsiasi altro bene, attività, debito compresi nell'Azienda resteranno a carico del Concedente.
- 10 L'Affittuaria si impegna a trasmettere a tutti i Committenti e a tutte le parti contrattuali ogni comunicazione prevista dai contratti e a svolgere ogni adempimento necessario e/o comunque contemplato da detti contratti.

Art. 5 – Durata dell'affitto

- 1. Il presente contratto avrà durata di anni cinque ed avrà effetto in data....., giorno della stipula dell'atto notarile.
- 2. Fatto salvo quanto previsto nella premessa sub 7, Il contratto potrà essere esteso per la durata necessaria all'attuazione del piano concordatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento fatta pervenire dalla Concedente alla Affittuaria con un preavviso di mesi 6 (sei), rispetto alla data di scadenza.
- 3. La Concedente potrà recedere anticipatamente dandone comunicazione all'Affittuaria con preavviso di mesi 6 (sei).
- 4. Alla cessazione del contratto di affitto, qualunque sia la causa, la società Affittuaria non potrà pretendere alcunché dalla Concedente nemmeno a titolo di buona uscita, indennizzo o altro, fatta salva la possibilità di valutare con la Concedente i termini per l'acquisizione dell'azienda.
- 5. Nel caso previsto dalla premessa sub 7), laddove l'Affittuaria non dovesse aggiudicarsi l'Azienda, l'Affittuaria stessa si impegna a retrocedere l'azienda libera da pesi/ debiti maturati durante l'affitto a semplice richiesta a mezzo PEC da parte degli organi della procedura di cui alla premessa sub 1) che assegnerà a tal fine un termine ragionevole, comunque, non inferiore ai 15 giorni.
- 6. Per ogni giorno di ritardo nella retrocessione dell'Azienda, l'Affittuaria sarà tenuta a versare una penale di euro 500,00 oltre il maggior danno in caso di

Carlo Tava

Francesco...

A. Di...

sc

definitiva impossibilità di consegnare l'azienda all'aggiudicatario.

Art. 6 – Canone di locazione e modalità di pagamento

1. Il corrispettivo per l'affitto viene di comune accordo pattuito e convenuto in complessivi € 150.000,00 (centocinquantamila) annui oltre a iva;
2. Il canone sopracitato sarà aggiornato annualmente, con decorrenza da un anno dal momento della firma, sulla base delle variazioni ISTAT, in misura pari al 2% dell'incremento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
3. I pagamenti delle somme dovute dall'affittuario al concedente, a titolo di corrispettivo del presente affitto, dovranno essere effettuati su base mensile da pagarsi in 12 (dodici) rate mensili uguali anticipate di € 12.500,00 (dodicimilacinquecento) entro i primi 5 giorni di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente comunicato dal Concedente ed intestato a DIGID S.r.l.

Art. 7 – Deposito cauzionale ed altre garanzie

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, l'Affittuario costituisce una polizza fideiussoria dell'importo complessivo di € 110.000,00 a prima richiesta con durata pari a quella del rapporto contrattuale e che cesserà efficacia al termine del contratto.

Art. 8 – Stato dell'azienda

1. L'Affittuario dichiara di aver esaminato tutti i beni costituenti la dotazione dell'azienda affittata e di averli trovati perfettamente funzionali e adatti all'uso proprio dell'affitto dell'azienda, così come visti e piaciuti.
2. Il Concedente dichiara e garantisce che l'azienda concessa in affitto è libera da pegni, gravami e diritti di terzi.
3. Il Concedente presta il proprio consenso affinché l'autorizzazione amministrativa sia temporaneamente intestata all'affittuario per la durata dell'affitto. In particolare, si impegna ad intervenire opportunamente e tempestivamente per apporre tutte le sottoscrizioni che si renderanno necessarie per il perfezionamento della voltura.
4. L'Affittuario si impegna sin d'ora ad adoperarsi gratuitamente al termine della gestione per la re-intestazione delle autorizzazioni amministrative a nome del Concedente, riconoscendone allo stesso la piena titolarità.

Art. 9 – Oneri dell'Affittuario



1. L'Affittuario assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dei beni informatici affittati comprese le eventuali spese occorrenti per adeguamenti e sostituzioni dei beni strumentali
2. In pendenza della procedura di concordato, l'Affittuaria dovrà trasmettere mensilmente a Digid e al Commissario Giudiziale copia dei pagamenti eseguiti in favore di ciascun dipendente, unitamente ai LUL ed alle ricevute degli F24 comprovanti il versamento dei contributi. Con cadenza trimestrale, inoltre, l'Affittuaria si impegna a trasmettere al Commissario Giudiziale copia del DURC oltre ad una esaustiva informativa sullo svolgimento degli appalti.

ART. 10 – Riservatezza

Le Parti, si obbligano a mantenere ed a far mantenere dai propri consulenti e dipendenti riserbo assoluto in merito a tutte le notizie, i documenti, i dati commerciali, tecnici o amministrativi e ad ogni altra informazione di cui siano venuti a conoscenza in funzione del presente contratto. Ciascuna Parte si impegna a non divulgare e a mantenere in via strettamente confidenziale tutte le informazioni inerenti il contratto ed il suo oggetto per un periodo di 3 (tre) anni e per il periodo derivante da eventuali rinnovi contrattuali. Gli impegni di riservatezza di cui al presente articolo non si estendono ai dati ed alle informazioni di pubblico dominio, né a quelli che le Parti e/o i rispettivi consulenti, dipendenti o revisori abbiano appreso da terzi non vincolati dal presente obbligo di riservatezza.

Qualsiasi eventuale annuncio o comunicazione relativi al presente contratto dovrà essere preventivamente concordato, quanto a forma e contenuto, tra le Parti.

ART. 11– Spese

Ciascuna Parte si farà carico delle spese sostenute per effetto del presente contratto.

ART. 12 - Clausola contrattuale

Ogni controversia nascente o comunque collegata al presente contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, dovrà essere oggetto di un tentativo di mediazione ai sensi del D.Lgs n. 28/2010, prevedendo che in caso di mancato accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

ART. 13 – Riconsegna dell'azienda

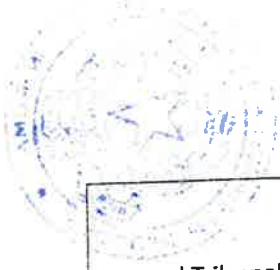
L'Affittuario si impegna a restituire l'azienda, nelle modalità decise dagli organi concorsuali, nel caso in cui, nel corso della procedura introdotta dalla Digid s.r.l. dinanzi

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



al Tribunale di Roma, detta azienda dovesse essere aggiudicata a soggetto terzo.

Allegati:

- A) Commessa Roma Capitale – B) Commessa CSI Piemonte – C) Commessa Infratel –
- D) Commessa Camera dei Deputati – E) Commessa Data Center Aria- F) Commessa ENAC; G) Elenco Dipendenti Ramo Digid - H) Beni strumentali dell'azienda

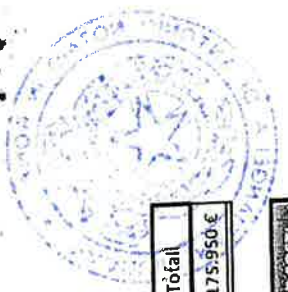
Data,2024

FIRME

(Affittuario)

Ambra Di Stefano

Handwritten signature



ALL_F_al CNT Affitto commessa ENAC

Costi/Retti	giu-24	lug-24	ago-24	set-24	ott-24	nov-24	dic-24	TOT. COSTI
consulente	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 9.100,00
Taddei	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 5.000,00	€ 45.000,00
Volatore	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 8.500,00	€ 76.500,00
Rizzo Gasp	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 16.037,00
TOTALE	€ 17.091,00	€ 17.091,00	€ 17.091,00	€ 17.091,00	€ 30.591,00	€ 30.591,00	€ 17.091,00	€ 178.332,00

Costi/Retti	giu-24	lug-24	ago-24	set-24	ott-24	nov-24	dic-24	TOT. COSTI
Fava	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 9.100,00
Taddei	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 5.000,00	€ 45.000,00
Volatore	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 8.500,00	€ 76.500,00
Rizzo Gasp	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 2.291,00	€ 16.037,00
TOTALE	€ 17.091,00	€ 17.091,00	€ 17.091,00	€ 17.091,00	€ 30.591,00	€ 30.591,00	€ 17.091,00	€ 178.332,00

Costi/Retti	giu-24	lug-24	ago-24	set-24	ott-24	nov-24	dic-24	TOTALE
Costi sostenu	€	€	€	€	€	€	€	€
Ricavi	€ 19.550 €	€ 19.550 €	€ 19.550 €	€ 19.550 €	€ 39.100 €	€ 39.100 €	€ 19.550 €	€ 175.950 €
Profitto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE	€ 19.550 €	€ 19.550 €	€ 19.550 €	€ 19.550 €	€ 39.100 €	€ 39.100 €	€ 19.550 €	€ 175.950 €

€ 19.550 ad aeroporto
 n. 9 Aeroporti: Ravenna, Udine, Gorizia, Belluno, Ferrara, Verona Boscomantico, Pavullo, Arezzo, Foligno



digital ideas

forncipale

[Handwritten signature]

LUMIA S.R.L.
 Sede Legale: Via C. Montegrubotto, 11
 00144 ROMA - ITALIA
 Email: info@lumiadigital.com
 C.C. P.I. n. 09713949500615

Profitto 29.313 €
 MOL 17%

ALLEGATO G

NOME DIPENDENTE	COMMESSA DI RIFERIMENTO
ANNACHIARA GIULIANI	INFRATEL
RICCARDO BARLASSINA	INFRATEL
BRUNO MARINO	CSI PIEMONTE
ALESSANDRO SABA	CSI PIEMONTE
BIANCHI MARCO	CSI PIEMONTE
MARCO CAZZUOLA	CSI PIEMONTE
ALFONSO COCCHIARELLI	CSI PIEMONTE
ANDREA LEO	CSI PIEMONTE
FRANCESCO IMBRUGLIA	CSI PIEMONTE
FRANCESCO POERIO	CAMERA DEI DEPUTATI
RICCARDO MONTI	CAMERA DEI DEPUTATI
GABRIELE SPINA	CAMERA DEI DEPUTATI
ALEX FRANCO	CAMERA DEI DEPUTATI
MASSIMO BERTI	DATA CENTER TIM PER ARIA
MIRKO FERRACCI	DATA CENTER TIM PER ARIA
ALESSANDRA IANNUCCI	DATA CENTER TIM PER ARIA
STEFANO FODOR	DATA CENTER TIM PER ARIA
LIVIO DINELLI	DATA CENTER TIM PER ARIA
ANGELO MARINO	DATA CENTER TIM PER ARIA
GIACOMO VALERI	DATA CENTER TIM PER ARIA
RAFFAELE CARAVETTA	ROMA CAPITALE
GIUSEPPE IMPERATO	ROMA CAPITALE
CARLO SCOGNAMIGLIO	ROMA CAPITALE
STEFANO PAOLUCCI	ROMA CAPITALE
SELENE CAMMAROTA	ROMA CAPITALE
CRISTINA VAJUSO	UFFICIO PERSONALE
RENATA FONTANA	RICERCA E SELEZIONE TECNICI
AMBRA DI STEFANO	DIRETTORE ESECUTIVO GENERALE
CLAUDIA PULCINI	RESP. AMMINISTRATIVO

LUMIA S.R.L.
 Sede Legale / Viale Giorgio Kubotta, 11
 00144 ROMA - ITALIA
 email: info@lumiarsrl.com
 tel. 06 671130495 fax 06 671130495

DIGID SRL
 L'Amministratore Delegato

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]
 27/10/2016

[Handwritten signature]

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Avv. Fabrizio Ravidà, codice fiscale: RVDFRZ71D07G273L, iscritto all'albo degli Avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Roma, in ragione del disposto dell'art. 3-*bis* L. 53/94 e succ. mod., quale difensore della Digid s.r.l., in applicazione dell'art. 169-*octies* e 196-*undecies* disp. att. c.p.c.

ATTESTA

che il seguente allegato (doc. 12) Contratto affitto ramo Lumia_Digid (ulteriori osservazioni CG + nota trib.) è, del pari, corrispondente alla nota informativa del 22/07/2024 depositata nel fascicolo telematico RG 575-2/24 del SIECIC del Tribunale di ROMA ed è, dunque, conforme, all'originale informatico estratto da detto fascicolo., omessone l'allegato "H".

ROMA, 31/07/2024

Firmato da Avv. Fabrizio Ravidà.



Allegato "G" all'atto
Rep. n. 6354
Racc. n. 6364

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE QUATTORDICESIMA

Procedimento unitario n.r.g. 575-2/2024

Il Tribunale riunito in camera di consiglio nelle
persone dei magistrati

dott. Giorgio Jachia	presidente
dott. Angela Coluccio	giudice
dott. Francesca Vitale	giudice relatore

ha emesso il seguente



DECRETO

- Visto il decreto in data 24-30 luglio 2024 con il quale il Tribunale adito - su istanza della società Digid srl nell'ambito del procedimento promosso ai sensi dell'art. 44 CCII con successivo deposito di una proposta definitiva di concordato preventivo in continuità indiretta (unitamente al piano ed alla documentazione di legge) - ha autorizzato la società:
1. a sottoscrivere un contratto di affitto di azienda con la Lumia srl ai sensi dell'art. 94 comma 6 CCII, alle condizioni di cui alla bozza di contratto allegato sub doc. 12 alla seconda relazione informativa depositata il 22-23 luglio 2024 e ciò esclusivamente, quanto alla durata, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale; 2. Ha onerato la medesima società di comunicare il decreto e, successivamente al suo compimento, l'atto autorizzato, a tutti i creditori e a dare adeguata pubblicità dei medesimi atti mediante pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Roma;
- Vista l'istanza, successivamente integrata, con la quale la Digid srl - premessa l'avvenuta stipula in

Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'Pasquini Mariangela Di Antonio' and other illegible signatures.



data 2.08.2024 del contratto di affitto di azienda come autorizzato dal Tribunale - ha dedotto: a) l'inadempimento della affittuaria Lumia srl alle obbligazioni assunte nella specie quelle aventi ad oggetto la costituzione di garanzia fidejussoria strumentale al pagamento dei canoni di locazione ed il pagamento degli stipendi dei dipendenti alle scadenze, stante la condizione di grave difficoltà finanziaria comunicata dalla stessa affittuaria; b) la disponibilità della società Syntax s.c.a.r.l. a subentrare nel contratto di affitto di azienda alle medesime condizioni della proposta già precedentemente formulata; la perdurante urgenza alla stipula/subentro nel contratto di locazione per le ragioni già esposte nella originaria istanza - richiedendo pertanto al Tribunale di volere autorizzare Digid srl "a stipulare un accordo di subentro con Syntax s.c.a.r.l. nel contratto già stipulato con Lumia srl in data 2.8.2024 con adeguamento del canone di locazione (da elevare a 198.000,00 annui) e degli obblighi che su detto canone sono proporzionati (art. 7)";

- Acquisito il parere favorevole del commissario giudiziale il quale ha fra l'altro rappresentato:
 1. che con Pec del 16 luglio 2024, la Syntax s.c.a.r.l. ha formulato una proposta irrevocabile di affitto dell'azienda avente contenuto sostanzialmente uguale a quello del contratto stipulato da Lumia S.r.l. e con previsione di un canone annuale di affitto pari ad euro 198.000 oltre i.v.a. maggiormente conveniente rispetto all'importo offerto da Lumia - proposta qualificata quale irrevocabile da ultimo sino al termine del 30.3.2025; 2. Al contempo la Syntax ha formulato anche una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda al termine del quinquennio dell'affitto,



al prezzo di euro 132.733,52 da corrispondersi mediante accollo liberatorio del T.F.R. maturato dai dipendenti che sono stati trasferiti unitamente all'affitto di azienda e che si è già determinato essere uguale all'importo oggi offerto quale prezzo di euro 12.733,52", obbligandosi altresì al pagamento di tutte le spese di trasferimento;

2. che, segnatamente, Syntax si è obbligata ai fini del subentro nel contratto al pagamento: entro il 15 ottobre 2024, degli stipendi di settembre '24 delle risorse in essere nel ramo; del residuo degli stipendi del mese di agosto '24 dei dipendenti del ramo Digid pari ad €18.016,00 lordi in forma rateale con acconto al 15/11 e saldo entro il 31/12/2024; al pagamento dei canoni d'affitto per i mesi di agosto e settembre in carico a Lumia pari ad € 25.000,00 (€12.500/mese) nonché a fatturare le attività erogate dal ramo d'azienda Digid oggetto dell'affitto a partire dal 02/08/2024;
3. che le obbligazioni assunte da Syntax, in vista della autorizzazione del Tribunale al subentro nel contratto, sono state effettivamente medio tempore adempiute;
4. che la proposta di Syntax è stata considerata nel Piano e nell'Attestazione (già depositati dalla Digit) al fine della determinazione dei flussi finanziari generati dalla gestione indiretta dell'azienda secondo procedura competitiva da indirsi sulla scorta dell'offerta irrevocabile formulata da Syntax; che infatti nel Piano, a partire dal 1/03/2025, sono stati considerati flussi in entrata derivanti dal pagamento dei canoni di affitto del ramo d'azienda così come previsti dalla proposta avanzata dalla Syntax;
5. che la solidità di Syntax è stata oggetto di specifica verifica da parte dell'Attestatore il quale ha

Angela Di Antonio
Luca
Luca
Luca



espressamente evidenziato "...che la Syntax sia dotata di una buona solidità patrimoniale e certamente solvibile. Considerata la proposta irrevocabile presentata da quest'ultima, lo scrivente ritiene ragionevole e verosimile che in sede di gara competitiva la Syntax possa risultare aggiudicataria. Pertanto, si ritiene condivisibile l'assumption adottata dalla Società";

- ritenuto, alla luce delle superiori circostanze di cui si è avuta evidenza documentale, che la domanda sia accoglibile permanendo le rappresentate ragioni di urgenza considerate nel provvedimento autorizzatorio già emesso, le cui prescrizioni dovranno essere osservate anche in vista ed a seguito del subentro di Syntax s.c.a.r.l. nel contratto di affitto in oggetto;

P.Q.M.

autorizza Digid srl a stipulare un accordo di subentro di Syntax s.c.a.r.l. nel contratto di affitto di ramo di azienda già sottoscritto tra Digid srl e Lumia srl in data 2.8.2024, con adeguamento del canone di locazione a carico dell'affittuaria in misura pari ad € 198.000,00 annui ed assunzione di tutti gli obblighi connessi e strumentali anche conseguenti all'adeguamento del canone - per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale;

- onera la medesima Società proponente di comunicare il presente decreto e, successivamente al suo compimento, l'atto autorizzato, a tutti i creditori e a dare adeguata pubblicità dei medesimi atti mediante pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Roma.

Si comunichi all'istante ed al Commissario Giudiziale a
cura della Cancelleria.

Roma, 5.02.2025

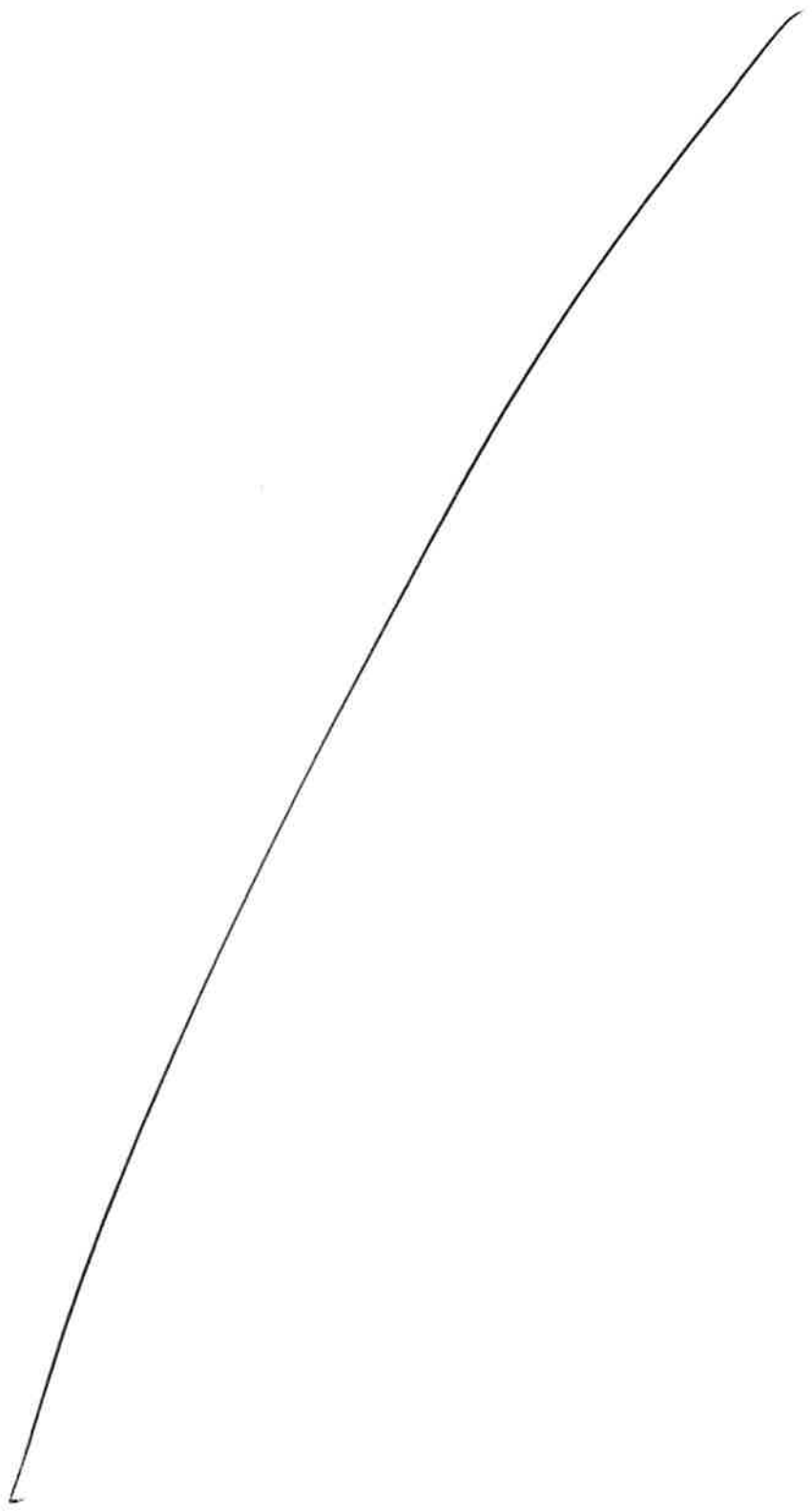
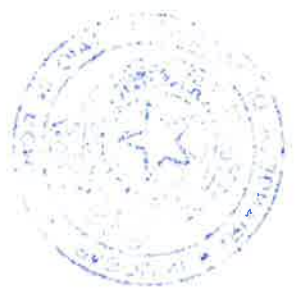
Il Presidente
Dott. Giorgio Jachia



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria
Roma, il - 6 FEB. 2025



L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Liliana Massimi



* * * * *

Repertorio n. 6354

Raccolta n. 4344

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta **Mariangela Pasquini**, Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n. 11, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

a t t e s t o c h e

i Signori:

- **DI STEFANO Ambra**, nata a Roma (RM) il 5 aprile 1971, domiciliata per la carica presso l'*infra* indicata sede sociale, nella sua qualità di **Amministratore Delegato** e, come tale, a norma di legge e di statuto, in rappresentanza della società:

"DIGID S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via degli Artificieri n. 53, capitale sociale Euro 300.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 11982231000**, anche di codice fiscale e partita I.V.A., R.E.A. n. RM-1341438,

munita dei necessari poteri giusta i poteri delegati a lei conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 31 luglio 2024 nonché autorizzata, ex art. 46 CCII, con decreto del Tribunale Ordinario di Roma - Sezione Quattordicesima - in data 05-06 FEBBRAIO 2025;

- **AUDINO Marco**, nato a Cremona (CR) il 16 maggio 1976, domiciliato per la carica presso l'*infra* indicata sede sociale, nella sua qualità di **Amministratore Unico** e, come tale, a norma di legge e di statuto, in rappresentanza della società:

"LUMIA S.R.L.", con sede in Roma (RM), Viale Antonio Ciamarra n. 259, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 03949540615**, anche di codice fiscale e partita I.V.A., R.E.A. n. RM-1497273,

munito dei necessari poteri per legge e per statuto;

- **IPPOLITO Giuseppe**, nato a Conversano (BA) il 28 novembre 1974, domiciliato per l'incarico presso l'*infra* indicata sede sociale, nella sua qualità di **procuratore speciale** e, come tale, a norma di legge, in rappresentanza della società:

"SYNTAX S.C.A R.L.", con sede in Roma (RM), Via Rionero n. 6, capitale sociale Euro 200.000,00 versato per Euro 174.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 15391521000** anche di codice fiscale e partita I.V.A., R.E.A. n. RM-1587541;

giusta procura speciale di cui alla scrittura privata autenticata nella firma da me Notaio in data 7 febbraio 2025 rep. n. 6334, che in originale **qui si allega sotto la lettera "H"**;

della cui identità personale io Notaio sono certo, previa lettura da me datane agli stessi e omessane la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai medesimi, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce alla scrittura privata che precede ed in margine dei fogli intermedi nonché degli allegati, essendo le ore quattordici e minuti quindici (h. 14.15).

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattordici del mese di febbraio.

In Roma, Via Emilio de' Cavalieri n. 11.

FIRMATO:

MARIANGELA PASQUINI Notaio (sigillo)

Repertorio n. 6334

=====
SCRITTURA PRIVATA
=====

=====
PROCURA SPECIALE
=====

La sottoscritta società: =====
"SYNTAX S.C.A R.L.", con sede in Roma (RM), Via Rionero n.
6, capitale sociale Euro 200.000,00 versato per Euro
174.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al
numero 15391521000 (la "Società"); =====

in persona di VOCE Diego, nato a Roma (RM) il 18 settembre
1966, domiciliato per la carica presso la suindicata sede so-
ciale, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Ammi-
nistrazione** della detta società e come tale, a norma di leg-
ge e di statuto, in rappresentanza della stessa, munito dei
necessari poteri per quanto *infra* giusta i poteri delegati a
lui conferiti con deliberazione del relativo Consiglio di Am-
ministrazione del 18 ottobre 2024; =====

=====
con la presente scrittura privata
=====
nomina e costituisce
=====
procuratore speciale della Società
=====

il Signor: =====
IPPOLITO Giuseppe, nato a Conversano (BA) il 28 novembre
1974, residente in Roma, Via Giuseppe Gregoraci n. 70; =====

=====
affinché, =====
in nome e per conto della Società, (i) abbia a subentrare al-
la società "LUMIA S.R.L." (con sede in Roma e codice fiscale
03949540615) nel contratto di affitto di ramo d'azienda sot-
toscritto in data 2 agosto 2024 -- autenticato nelle firme
dal Notaio Federico Bissi di Roma in pari data 2 agosto 2024
rep. n. 11428/8238, registrato a Roma il 5 agosto 2024 al n.
28055 serie 1T -- tra la detta società "LUMIA S.R.L.", quale
affittuaria, e la società "DIGID S.R.L." (con sede in Roma e
codice fiscale 11982231000), quale concedente, ivi convenen-
do l'adeguamento (in aumento) del relativo canone annuo di
affitto ad Euro 198.000,00 oltre I.V.A. ed ivi assumendo tut-
ti gli obblighi connessi e strumentali, anche conseguenti al-
l'adeguamento del canone, il tutto per il tempo strettamente
necessario all'espletamento di una procedura competitiva di
vendita della relativa azienda ai sensi dell'art. 94, comma
5, del CCII, ovvero, in alternativa, (ii) abbia a stipulare
con la detta società "DIGID S.R.L." un nuovo contratto di af-
fitto di ramo d'azienda analogo a quello del 2 agosto 2024
citato, salvo il suddetto adeguamento (in aumento) del rela-
tivo canone annuo di affitto ad Euro 198.000,00 oltre I.V.A.
e la suddetta assunzione di tutti gli obblighi connessi e
strumentali, anche conseguenti all'adeguamento del canone,
il tutto, sempre, per il medesimo suddetto tempo. =====

A tal fine, conferisce al nominato procuratore ogni opportu-
na e necessaria facoltà per l'integrale evasione della pre-
sente procura, comprese quelle di intervenire e sottoscrive-
re il relativo contratto di subentro o contratto di affitto



d'azienda, meglio descrivere l'azienda relativa, fissare tutti i patti e condizioni che stimerà convenienti, ivi incluso il patto di futuro acquisto della relativa azienda, e, più in generale, definire ogni clausola del relativo contratto (di carattere reale o obbligatorio), sottoscrivere documenti connessi e fare quant'altro necessario ed opportuno per l'espletamento del presente incarico, senza che possa mai eccipirsi alla nominata procuratrice alcuna carenza di potere. == Il tutto da evadere in unico contesto, con promessa di averne l'operato per fermo e valido senza bisogno di ulteriore ratifica e sotto gli obblighi di legge. =====

Diego Loce



Repertorio n. 6334

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

Io sottoscritta **Mariangela Pasquini**, Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n. 11, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, =====

===== a t t e s t o c h e =====

il Signor: =====

- **VOCE Diego**, nato a Roma (RM) il 18 settembre 1966, domiciliato per la carica presso l'*infra* indicata sede sociale, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione** e come tale, a norma di legge e di statuto, in rappresentanza della della società: =====

"SYNTAX S.C.A R.L.", con sede in Roma (RM), Via Rionero n. 6, capitale sociale Euro 200.000,00 versato per Euro 174.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di **Roma al numero 15391521000** anche di codice fiscale, R.E.A. n. RM-1587541; =====

munito dei necessari poteri giusta deliberazione del relativo Consiglio di Amministrazione del 18 ottobre 2024; =====
della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce alla scrittura privata che precede. =====

L'anno duemilaventicinque, il giorno sette del mese di febbraio. =====

In Roma, Via Emilio de' Cavalieri n. 11. =====



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, da me firmata digitalmente.

Ai sensi dell'articolo 22 comma 4 del d.lgs. n. 82/2005. La presente copia si rilascia per uso consentito di legge, in corso di registrazione.

Roma, diciotto febbraio duemilaventicinque.