



® ZEN FONDERIE S.R.L.  
Sede legale e amm.va:  
Via M. Polo, 3  
35020-Albignasego (PD) - Italy

Tel. +39 049 8042811  
Fax +39 049 8042800  
www.zencomponents.com  
info@zencomponents.com

C.C.I.A.A. - R.E.A. PD 408433  
C.F. 04666110285  
P.I. IT 04666110285



CONFINDUSTRIA  
PER LA SOSTENIBILITÀ

Spett.le  
Amministrazione Straordinaria di  
Zen s.r.l. in liquidazione  
c/o il Commissario Straordinario  
Avv. Antonino Ilacqua  
Via Federico Cesi, 30  
00193 Roma  
Fax: 06.80.69.27.22  
E-mail: a.ilacqua@studioilacqua.eu

08 marzo 2016

*Raccomandata A.R. anticipata a mezzo mail*

**Oggetto: Posizioni attive e/o passive derivanti dal Contratto di Cessione del Complesso Aziendale (di cui all'Allegato A)**

Egregio Commissario Straordinario,

facendo seguito alle precedenti comunicazioni del 13 giugno 2014 (di cui all'Allegato B), all'accordo sottoscritto il 07 maggio 2015 (di cui all'Allegato C) e alla scrittura privata sottoscritta il 16 luglio 2015 (di cui all'Allegato D), Vi comunichiamo che nei prossimi giorni procederemo all'emissione della fattura di addebito dei costi sostenuti da Zen Fonderie e di competenza della ZEN srl in Amm. Straordinaria.

In particolare, come previsto negli accordi precedentemente menzionati, saranno addebitati i seguenti costi:

- interventi di sicurezza ed ambiente su impianti e macchinari (di cui all'Allegato A e B), di competenza della Procedura ( come da art. 4.4.6 del Contratto di Cessione) : **Euro 300.000 + iva;**
- interventi relativi a gestione ex siti della Garro ed Immogest (di cui all'Allegato A e B), di competenza della Procedura: **Euro 7.000 + iva;**
- interventi di sicurezza ed ambiente su Complesso Immobiliare (di cui all'Allegato A e B), di competenza della Procedura: **Euro 55.187+ iva;**

per un Imponibile di **Euro 362.187,00 + 79.681,14 Euro di Iva = Totale Ns. fattura Euro 441.868,14.**

Per quanto attiene invece i costi sostenuti dalla Procedura e di competenza della Zen Fonderie, come da accordi, rimaniamo in attesa di ricevere la Vs. fattura di addebito per i seguenti costi:

- Spese di Manutenzioni Straordinarie anticipate dalla Procedura (di cui all'Allegato A e B), di competenza della Zen Fonderie srl: **Euro 299.559 + iva;**
- Costi di assicurazione + costi vari, anticipate dalla Procedura (di cui all'Allegato A e B), di competenza della Zen Fonderie srl: **Euro 21.629 + iva;**
- Costi Vari su Impianti e macchinari anticipati dalla Procedura (di cui all'Allegato A e B), di competenza della Zen Fonderie srl: **Euro 54.118+ iva;**
- Interessi di rateizzazione rate (esente iva di cui all' Allegato A e C): **Euro 14.290;**

per un Imponibile di **Euro 389.596,00 + 82.567,32 Euro di Iva = Totale Vs. fattura Euro 472.163,32.**



ZEN FONDERIE S.R.L.  
Sede legale e amm.va:  
Via M. Polo, 3  
35020 Albignasego (PD) - Italy

Tel. +39 049 8042811  
Fax +39 049 8042800  
www.zencomponents.com  
info@zencomponents.com

C.C.I.A.A. - R.E.A. PD 408433  
C.F. 04666110285  
P.I. IT 04666110285



CONFINDUSTRIA  
PER LA SOSTENIBILITÀ

Tenuto conto pertanto dell'importo relativo alle fatture da emettere, degli aggiustamenti del prezzo di cessione, dei pagamenti effettuati, il saldo delle posizioni attive e/o passive derivanti dal contratto di cessione, presenta un saldo finale a ns. favore di Euro 81.462 (di cui all'Allegato A), che come da accordi sarà dalla Zen Fonderie recuperato in 10 rate mensili, previa compensazione con i canoni di affitto del complesso immobiliare a partire dal mese di gennaio 2016.

Restiamo in attesa di un Suo cortese riscontro in merito a quanto sopra.

Cordiali saluti.

Zen Fonderie S.r.l.

Michele Pra  
Amministratore Delegato

*Allegati:*

- all. A Riconciliazione posizioni attive e/o passive derivanti dal contratto di cessione del complesso aziendale Zen;*
- all.B: Raccomandata del 13/06/2014 - Aggiustamento del prezzo provvisorio;*
- all. C: Riepilogo debiti/ crediti - Accordo del 07 maggio 2015;*
- all.D: Scrittura privata del 16/07/15 per la riconciliazione delle reciproche posizioni attive e/o passive derivanti dal contratto di Cessione;*

**RICONCILIAZIONE POSIZIONI ATTIVE E/O PASSIVE DERIVANTI DAL CONTRATTO DI CESSIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE**

**ZEN - Allegato A**

	TOT. DA CONTRATTO CESSIONE del 26/09/2012	RIEPILOGO					Iva su fatture da emettere	SALDO FINALE
		Agg.mento Prezzo - Racc. 13/06/14 - All. B	Agg.mento Prezzo - Racc. 13/06/14 - All. B	Addebiti/ Accrediti - accordo del 07/05/15 - All. C	Addebiti/ Accrediti - accordo del 16/07/15 - All. D			
BENI MOBILI	390.000						390.000	
IMM. FINANZIARIE	10.183						10.183	
IMM. IMMATERIALI	40.000						40.000	
AVV. COMM. E MARCHIO	20.000						20.000	
MAGAZZINO	2.400.000	150.874					2.550.874	
VALORE BENI IN LEASING	3.399.817						3.399.817	
<b>TOTALE PREZZO CESSIONE</b>	<b>6.260.000</b>						<b>6.410.874</b>	
<b>meno:</b>								
Valore beni in leasing	-3.432.278						-3.432.278	
Valore TFR	-1.163.000	191.284					-971.716	
Valore Ferie	-87.000	-640					-87.640	
<b>TOTALE PREZZO CESSIONE - NETTO</b>	<b>1.577.722</b>						<b>1.919.240</b>	
<b>Riepilogo addebiti per costi sostenuti da ZEN in A.S:</b>	<b>Rif.</b>							
Addebito spese di Manutenzioni Straordinarie anticipate dalla Procedura	1	299.559						
Addebito rateo Risconto assicurazioni+varie, anticipate dalle procedura	2		21.629			} 82.567	457.873	
Costi vari per Interventi su Impianti e macchinari sostenuti dalla Procedura di competenza della Zen Fonderie.	3		54.118					
Saldo Interessi di rateizzazione	4			14.290			14.290	
<b>Riepilogo addebiti per costi sostenuti da ZEN Fonderie srl:</b>								
Costi sostenuti da Zen Fonderie per Interventi relativi a gestione ex siti della Garro ed Immogest, di competenza della Procedura	5		-7.000			} -79.681	-441.868	
Costi sostenuti da Zen Fonderie per Interventi relativi alla sicurezza e ambiente su Impianti e Macchinari, di competenza della Procedura (come da art. 4.4.6 del contratto di cessione)	6		-74.362	-39.800	-185.838			
Costi sostenuti da Zen Fonderie per Interventi relativi alla sicurezza e ambiente su Complesso Immobiliare, di competenza della Procedura	7		-55.187					
Incassi clienti che la Procedura ha percepito ma di competenza della Zen Fonderie			-311.186				-311.186	
Incassi clienti che Zen Fonderie ha percepito ma di competenza della Procedura			42.275				42.275	
<b>TOTALE IMPORTO DA PAGARE</b>	<b>1.577.722</b>	<b>641.077</b>	<b>-329.714</b>	<b>-25.510</b>	<b>-185.838</b>	<b>2.886</b>	<b>1.680.624</b>	
<b>meno:</b>								
rate pagate nel 2013							-660.000	
rate pagate nel 2014							-1.061.086	
rate pagate nel 2015							-41.000	
<b>TOTALE CREDITO DI ZEN FONDERIE SRL VS ZEN IN A.S. AL 31/12/2015</b>							<b>-81.462</b>	



ZEN S.R.L.  
In Amministrazione Straordinaria  
Sede legale e am.m.va:  
Via M. Polo, 3/6  
35020 Albignasego (PD) - Italy

Tel. +39 049 8042811  
Fax +39 049 8042800  
www.zencomponents.com  
Info@zencomponents.com

Cap. Soc. € 4.580.000 I.v.  
C.C.I.A.A. -- R.E.A. PD 348425  
C.F. 03929960288  
P.I. IT 03929960288



Padova, 13 giugno 2014

**A mezzo raccomandata a.r.**

Spettabile  
Zen Fonderie S.r.l.  
Via Marco Polo, 3  
35020 - Albignasego (PD)

**Oggetto: Aggiustamento del Prezzo Provvisorio**

Spettabile Zen Fonderie S.r.l.

facciamo seguito alla nostra nel gennaio 2013, ultima comunicazione relativa allo scambio iniziato ai sensi dell'art. 4.4.4. del contratto preliminare di compravendita del complesso aziendale del 27 luglio 2012 e del successivo contratto definitivo del 26 settembre 2012, per tornare sul tema dell'Aggiustamento del Prezzo Provvisorio.

Sulla base delle verifiche ad oggi condotte e delle successive discussioni avute tra le parti, le cui risultanze Vi sono state riassunte con la e-mail in data 4 dicembre 2013, cui era allegata la Situazione Patrimoniale Definitiva ed il saldo delle poste in sospeso aggiornato al 4 dicembre 2013, risulta che il valore del magazzino trasferito Vi era pari, a valori di consuntivo, ad euro 2.550.874,00 contro gli euro 2.400.000,00 stimati in sede di accordo.

A tale titolo, pertanto, la procedura di amministrazione straordinaria di Zen S.r.l., in ossequio alle previsioni contrattuali, vanta un credito nei Vostri confronti pari alla differenza, ossia euro 150.874,00.

La procedura risulta inoltre a credito della società Vostra per la somma di euro 190.644,00 dovuta quale differenza tra l'effettiva consistenza (e peso) del debito derivante da TFR da Voi accollato in conto pagamento prezzo, e quanto stimato in sede di accordo: a fronte di un impegno previsto per euro 1.250.000,00, l'accollato è consistito in soli euro 1.059.356,00. Di tal ché la differenza è oggi dovuta alla procedura in conto pagamento prezzo.

A queste somme, dovrà poi aggiungersi quella ulteriore di euro 299.559,00 quale saldo delle somme anticipate dalla procedura per manutenzioni impianti effettuate nel periodo 1 gennaio 2012 - 30 settembre 2012.

Il totale complessivo di euro 641.077,00 dovuti alla procedura dovrà quindi essere diminuito, per effetto di compensazione legale, della somma pari ad euro 329.714,00 a Voi dovuti come saldo risultante per il risconto dei costi di assicurazione sostenuti da Zen S.r.l., per il ristorno degli incassi effettuati dalla amministrazione straordinaria di Zen S.r.l. rispetto a crediti di spettanza della Vostra società, per il ristorno degli incassi effettuati dalla Vostra società rispetto a crediti di spettanza della amministrazione straordinaria di Zen S.r.l. e per costi in capo alla gestione svolta dalla amministrazione straordinaria di Zen S.r.l. da Voi anticipati.

In conclusione, al netto delle predette compensazioni, la procedura di amministrazione straordinaria di Zen S.r.l. in liquidazione vanta oggi nei Vostri confronti un credito complessivo, a definizione dei rispettivi e reciproci rapporti di dare/avere, di euro 311.364,00.

A U (B)



ZEN S.R.L.  
In Amministrazione Straordinaria  
Sede legale e amn.va:  
Via M. Polo, 3/6  
35020 Albnasego (PD) - Italy

Tel. +39 049 8042811  
Fax +39 049 8042800  
www.zencomponents.com  
Info@zencomponents.com

Cap. Soc. € 4.580.000 I.v.  
C.C.I.A.A. - R.E.A. PD 348425  
C.F. 03929960288  
P.I. IT 03929960288



Poiché ad oggi non risultano ancora essere stati trasferiti a Zen Fonderie S.r.l. alcuni beni espressamente inclusi nel complesso aziendale ceduto a quest'ultima (e segnatamente 10 coppie di staffe a tutt'oggi trattenute dalla società Speroni), qualora entro il 30/06/14 la scrivente non riesca a consegnare a Zen Fonderie S.r.l. i suddetti beni, allora l'importo dovuto alla scrivente da Zen Fonderie S.r.l. dovrà essere ridotto di euro 83.000,00 + IVA pari al costo che Zen Fonderie S.r.l. dovrà sostenere per munirsi di beni sostitutivi.

Dell'importo dovuto alla scrivente, Vi invitiamo a provvedere al pagamento di euro 106.395,00 entro e non oltre il 15 maggio, essendo tale importo il risultato della differenza tra quanto da Voi dovuto a titolo di manutenzione impianti anticipate dalla procedura e la somma portata in compensazione per incassi a Voi dovuti ed altre Vostre anticipazioni.

Per la restante somma di euro 204.969,00 Vi proponiamo, invece, di provvedere al saldo con pagamento mensile rateizzato in 5 rate di euro 40.993,8 a partire da giugno 2014. L'eventuale riduzione di euro 83.000,00 + IVA dovrà essere suddivisa in parti uguali tra le rimanenti rate di cui sopra.

Restiamo in attesa di Vostro riscontro.

Zen S.r.l. in liquidazione in A.S.  
Il Commissario Straordinario  
Dott. Giannicola Cusumano

AC (B) 1

**ZEN FONDERIE - RIEPILOGO DEBITI / CREDITI VS. ZEN SRL IN AMM.NE STRAORDINARIA**CESSIONE  
COMPLESSO  
AZIENDALE**DEBITI VS. LA PROCEDURA:**

TOTALE PREZZO DI CESSIONE E SALDO ADDEBITI / ACCREDITI VARI, COME DA ACCORDI DI GIUGNO 2014

-1.889.086

Pagamenti effettuati da gennaio 2013 a gennaio 2015

1.722.086

Saldo interessi rateizzazione al 30/04/2015, ancora da fatturare da parte della procedura

-14.290

Totale IVA su fattura che la Procedura dovrà emettere entro fine maggio Vs. Zen Fonderie per addebito costi definiti con l'accordo di giugno 2014 (come da dettaglio in allegato)

-82.567

Totale IVA su fattura che ZEN Fonderie dovrà emettere entro fine maggio Vs. Zen In Amm. Straord per addebito costi definiti con l'accordo di giugno 2014 (come da dettaglio in allegato)

30.041

**(A) TOTALE DEBITO VERSO ZEN SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA - MAGGIO 2015****-233.816****CREDITI VS. LA PROCEDURA:**

Costi sostenuti e pagati da Zen Fonderie per Interventi relativi a interventi di sicurezza e ambiente - Portale controllo radioattività, di competenza della Procedura (come da art. 4.4.6 del contratto di cessione)

39.800

Totale IVA su fattura che ZEN Fonderie dovrà emettere entro fine maggio Vs. Zen In Amm. Straord per addebito costi Portale controllo radioattività

8.756

**(B) TOTALE CREDITO VERSO ZEN SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA - MAGGIO 2015****48.556****(C): A - B DIFFERENZA A DEBITO VERSO ZEN SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA AD APRILE 2015, SCADUTO DA NOVEMBRE 2014****-185.260**

Interventi di sicurezza e ambiente - Totale importo contrattuale di 300.000 euro (come da art. 4.4.6 del contratto di cessione) dedotti i costi già addebitati con accordo di giugno 2014 per Euro 74.362,10 e costi finora sostenuti portale radioattività per euro 39.800. Il saldo dei lavori dovrà essere effettuato entro fine 2015 e complessivamente ammonterà a circa 270.000 euro a fronte di costi addebitati alla procedura per 185.838 euro.

185.838

Totale IVA su fattura che ZEN Fonderie dovrà emettere Vs. Zen In Amm. Straord per addebito saldo Interventi di sicurezza e ambiente

40.884

**(D) TOTALE CREDITO VERSO ZEN SRL IN AMM.NE STRAORDINARIA CHE POTRA' ESSERE COMPENSATO AL COMPLETAMENTO E PAGAMENTO DEGLI INTERVENTI DI SICUREZZA E AMBIENTE****226.722****(E): C - D DIFFERENZA A CREDITO VERSO ZEN SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DOPO COMPLETAMENTO INTERVENTI DI SICUREZZA ED AMBIENTE****41.462**

Richiesta da parte della Procedura di pagamento n. 4 rate mensili di 10.000 euro, a partire dal mese di maggio, a parziale decurtazione del debito in essere a Maggio 2015

40.000

**(F) CREDITO VERSO ZEN SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA AL 31/12/2015****81.462****PIANO DI RIMBORSO CREDITO:**

COMPENSAZIONE IN 10 RATE MENSILI CON I CANONI DI AFFITTO 2016 E RIMBORSO ALLA CESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE, SE EFFETTUATA PRIMA DEL 31/12/2016

**-81.462**

**NOTA: RELATIVAMENTE AL CREDITO DI ZEN FONDERIE VS. ZEN IN AMM. STRAORD PER LE FATTURE DI AFFITTO RELATIVE AI MESI DA GENNAIO AD APRILE 2015, IL RELATIVO CREDITO DI CA. 6,832 EURO SARA' RECUPERATO IN 4 RATE, PREVIA COMPENSAZIONE CON I CANONI DI AFFITTO A PARTIRE DAL MESE DI SETTEMBRE 2015**

## SCRITTURA PRIVATA

Tra:

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA di ZEN S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede legale in Albignasego (PD), Via Marco Polo n. 3, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di registrazione presso il Registro delle Imprese di Padova 03929960288, in persona del Commissario Straordinario dott. Giannicola Cusumano, nominato con decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico del 24.12.2009, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito, la "Procedura")

- da una parte -

e

ZEN FONDERIE S.R.L., con sede legale in 35020 - Albignasego (PD), Via Marco Polo n. 3, iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova al numero di codice fiscale e partita I.V.A. 04666110285, R.E.A. n. PD-408433, qui rappresentata dall'Amministratore Delegato Michele Pra, nato a Padova il 08.06.1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito, "Zen Fonderie")

- dall'altra parte -

(che di seguito potranno essere indicati, collettivamente, come le "Parti" e ciascuna, singolarmente, come la "Parte").

### Premesso che:

a) in data 26.09.2012, la Procedura e Zen Fonderie, designata da G.D.Z. S.r.l., con sede legale in 35020 - Albignasego (PD), Via Marco Polo n. 3, iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova al numero di codice fiscale e partita I.V.A. 04606090282, perfezionavano un contratto (di seguito, il "Contratto di Cessione del Complesso Aziendale") con il quale regolavano i termini e le condizioni afferenti la cessione del complesso aziendale di proprietà della Procedura sito in Albignasego (PD) e Bagnoli (PD), avente per oggetto lo svolgimento di attività industriale di fonderia metalli e specializzato nella produzione e fornitura di componenti in ghisa per il mercato delle macchine agricole, movimenti a terra e veicoli industriali (il "Complesso Aziendale");

b) le Parti, in data 26 settembre 2012, sottoscrivevano inoltre un contratto di locazione (di seguito, il "Contratto di Locazione") relativo ai beni immobili siti in Albignasego (PD) e Bagnoli (PD), nei quali è attualmente esercitata l'attività del Complesso Aziendale ceduto a Zen Fonderie (di seguito, il "Compendio Immobiliare");

c) successivamente, le Parti concordavano la concessione in favore della Procedura dell'utilizzo di un locale di pertinenza del Compendio Immobiliare, da adibirsi ad archivio, determinando il relativo corrispettivo (di seguito, l'"Accordo sull'Archivio");

d) sulla base dell'art. 4.4.6 del Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, le Parti convenivano che sarebbero rimasti a carico della Procedura: "gli eventuali costi per interventi sugli impianti e i macchinari del Complesso Aziendale, strettamente necessari alla loro messa a norma secondo la normativa applicabile in materia di sicurezza e ambiente ... nel limite massimo di Euro 300.000,00 (trecentomila/00) al netto di I.V.A.". Le Parti prevedevano altresì che tali costi, da anticiparsi e sostenersi da parte di Zen Fonderie, sarebbero dovuti poi essere rimborsati - nel limite di Euro 300.000,00 (trecentomila/00) sopra indicato - dalla Procedura, mediante compensazione con le residue rate del prezzo del Complesso Aziendale;



AU (D)



e) successivamente al perfezionamento del Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, si rendevano in effetti necessari alcuni interventi di manutenzione, volti all'adeguamento degli impianti e macchinari del Complesso Aziendale alle normative in materia di ambiente e sicurezza;

f) al fine di regolare, tra l'altro, le reciproche poste a debito e a credito in relazione agli interventi di cui alla precedente premessa e), nonché le reciproche poste attive e passive derivanti dal Contratto di Cessione del Complesso Aziendale e/o dal Contratto di Locazione e/o dall'Accordo sull'Archivio e le rispettive modalità di pagamento e/o compensazione, le Parti sottoscrivevano un accordo nel giugno 2014 (di seguito, l'"Accordo di Giugno 2014"), con il quale modificavano parzialmente alcuni dei termini e delle condizioni previste nel Contratto di Cessione del Complesso Aziendale e/o nel Contratto di Locazione e/o nell'Accordo sull'Archivio;

g) nel corso dell'anno 2015, si è manifestata l'esigenza di completare gli interventi preventivati ed elencati nell'Allegato A di manutenzione e/o adeguamento degli impianti e/o macchinari del Complesso Aziendale. Tali lavori sono e/o saranno in corso di esecuzione nel corso dei prossimi mesi e saranno ultimati entro il 31.12.2015;

h) con la presente scrittura privata (di seguito, la "Scrittura"), le Parti intendono quindi riconciliare le proprie reciproche posizioni attive e/o passive, derivanti dal Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, dal Contratto di Locazione e/o dall'Accordo sull'Archivio, come esistenti al maggio 2015 e alla luce degli interventi di manutenzione necessari e preventivati, definendo i termini e le condizioni relative al loro pagamento e/o compensazione e rivedendo alcuni dei termini e delle condizioni previste nel Contratto di Cessione del Complesso Aziendale e/o nel Contratto di Locazione e/o nell'Accordo sull'Archivio e/o nell'Accordo di Giugno 2014.

**CIÒ PREMESSO LE PARTI  
STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1  
PREMESSE E ALLEGATI**

**1.1 Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Scrittura.

**1.2 Definizioni**

Ai fini della Scrittura, le espressioni qui riportate avranno il significato ad esse di seguito attribuito:

"Accordo di Giugno 2014"	ha il significato di cui alla premessa f).
"Accordo sull'Archivio"	ha il significato di cui alla premessa c).
"Compendio Immobiliare"	ha il significato di cui alla premessa b).
"Complesso Aziendale"	ha il significato di cui alla premessa a).



“Contratto di Cessione del Complesso Aziendale”	ha il significato di cui alla premessa a).
“Contratto di Locazione”	ha il significato di cui alla premessa b).
“Credito Zen Fonderie”	ha il significato di cui al paragrafo 4.1.
“Parte/i”	ha il significato di cui all’ intestazione.

## ARTICOLO 2

### OGGETTO DELL’ACCORDO

- 2.1 Con la presente Scrittura, le Parti intendono riconciliare le proprie reciproche posizioni attive e/o passive, derivanti dal Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, dal Contratto di Locazione e/o dall’Accordo sull’Archivio, come esistenti al maggio 2015 e alla luce dei previsti interventi di manutenzione di cui alla premessa g), da ultimarsi entro il 31.12.2015. A fronte di tale riconciliazione, le Parti intendono rivedere e/o parzialmente modificare alcuni dei termini e delle modalità di pagamento previsti nel Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, nel Contratto di Locazione, nell’Accordo sull’Archivio e/o nell’Accordo di Giugno 2014.
- 2.2 In particolare:
- Zen Fonderie riconosce il proprio debito nei confronti della Procedura ammontante, al maggio 2015, a complessivi Euro 233.816,00 (duecentotrentatremila ottocosedici/00) (comprensivi di IVA), quale residuo prezzo di cessione del Complesso Aziendale e calcolato tenuto conto delle intese già raggiunte tra le Parti nell’Accordo di Giugno 2014;
  - la Procedura riconosce che dovrà rimborsare a Zen Fonderie, sulla base dell’art. 4.4.6 del Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, i costi sostenuti (con esclusione di quelli già oggetto di compensazione) e/o da sostenersi da parte di Zen Fonderie per il pagamento degli interventi di manutenzione per sicurezza e ambiente di cui alla premessa g), effettuati e/o da effettuarsi di cui all’ Allegato A. L’entità dei costi che saranno rimborsati a Zen Fonderie sarà fino a complessivi Euro 275.278,00 (duecentosettantacinquemila duecentosettantotto/00) (comprensivi di IVA), di cui Euro 226.722,00 (duecentoventiseimila settecentosettantadue/00) (comprensivi di IVA) per lavori di sicurezza e ambiente ed Euro 48.556,00 (quarantottomila cinquecentocinquantesi/00) (comprensivi di IVA) per costi già sostenuti da Zen Fonderie nel corso dei primi mesi del 2015 relativamente al c.d. portale controllo radioattività. Le Parti si danno atto che tale importo è stato calcolato tenendo in considerazione le intese già raggiunte nell’Accordo di Giugno 2014 e che la tipologia dei lavori di sicurezza e ambiente di cui all’ Allegato A deve intendersi approvata dalla Procedura ai sensi e per gli effetti dell’art. 4.4.6 del Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, ferma la verifica da parte della Procedura della effettiva e corretta realizzazione degli interventi e della congruità dei relativi costi. Si acclude quale Allegato B un riepilogo delle partite dare/avere sottoscritto e concordato tra le parti in data 7 maggio 2015.

Au (D)

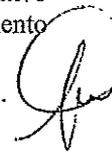

- 2.3 Fermo quanto sopra, in attesa del completamento dei lavori di sicurezza e ambiente di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. (b), Zen Fonderie effettuerà in favore della Procedura un pagamento di complessivi Euro 40.000,00 (quarantamila/00) a parziale decurtazione dell'importo di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. (a), secondo i termini e le condizioni di cui al successivo Articolo 3.

### ARTICOLO 3 PAGAMENTI DA PARTE DI ZEN FONDERIE

- 3.1 L'importo di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) indicato al precedente paragrafo 2.3 verrà corrisposto da parte di Zen Fonderie, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla Procedura IBAN n. IT 40 C 03268 11702 052143797750, in n. 3 (tre) tranches come segue: (i) quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) entro il giorno 20 Luglio 2015; quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) entro il giorno 31 agosto 2015; e (iii) quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) entro il 20 settembre 2015.

### ARTICOLO 4 COMPENSAZIONI

- 4.1 Zen Fonderie potrà via via compensare il proprio debito nei confronti della Procedura di cui al paragrafo 2.2(a), ridotto per effetto - e a condizione - del pagamento di cui al precedente paragrafo 2.3, con i propri crediti di cui al paragrafo 2.2(b) divenuti esistenti ed esigibili entro il 31 dicembre 2015. Il credito residuo eventualmente risultante in capo a Zen Fonderie per effetto dei lavori eseguiti e delle compensazioni effettuate fino al 31 dicembre 2015 è di seguito definito il "Credito Zen Fonderie").
- 4.2 L'importo del Credito Zen Fonderie verrà rimborsato da parte della Procedura a condizione dell'esatto pagamento di quanto dovuto da Zen Fonderie nei termini indicati al precedente paragrafo 2.3, mediante compensazione con l'importo dovuto da Zen Fonderie alla Procedura per il pagamento dei canoni mensili previsti nel Contratto di Locazione. La compensazione opererà a partire dal canone relativo al mese di gennaio 2016 e per i 10 (dieci) mesi successivi (quindi, con riferimento ai canoni di locazione relativi ai mesi da gennaio a ottobre 2016).
- 4.3 Nel caso in cui si addivenga alla cessione del Compendio Immobiliare prima del 31.12.2016, l'importo del Credito Zen Fonderie non ancora corrisposto da parte della Procedura mediante la compensazione di cui al precedente paragrafo 4.2, verrà integralmente rimborsato da quest'ultima al momento del perfezionamento dell'atto definitivo di trasferimento del Compendio Immobiliare.
- 4.4 Le Parti convengono altresì che il credito di circa Euro 6.382,00 (seimilatrecentottantadue/00) di Zen Fonderie nei confronti della Procedura esistente al maggio 2015 e derivante dall'Accordo sull'Archivio verrà corrisposto da parte della Procedura mediante compensazione con l'importo dovuto da parte di Zen Fonderie alla Procedura a titolo di pagamento dei canoni previsti nel Contratto di Locazione. Tale compensazione opererà a partire dal canone di locazione relativo al mese di ottobre 2015 e per i successivi n. 4 (quattro) mesi (quindi, con riferimento ai canoni di locazione relativi ai mesi da ottobre 2015 a gennaio 2016).



**ARTICOLO 5**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**5.1 Modifiche**

Qualsiasi modifica e/o integrazione alla presente Scrittura non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto e sottoscritto dalla Parte nei cui confronti viene invocata.

**5.2 Titoli e rubriche**

I titoli e le rubriche degli articoli della presente Scrittura sono stati posti al solo scopo di facilitarne la lettura e, pertanto, di esse non dovrà essere tenuto conto ai fini dell'interpretazione della stessa.

**5.3 Invalidità parziale**

L'eventuale invalidità di singole clausole della presente Scrittura non ne determinerà la nullità totale, fermo l'impegno delle Parti di sostituire le clausole eventualmente invalide con pattuizioni quanto più possibili equivalenti.

**5.4 Tolleranza**

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nella presente Scrittura non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previste.

**5.5 Spese ed oneri**

Gli eventuali oneri fiscali per imposta di bollo e di registro gravanti sulla presente Scrittura saranno a carico di Zen Fonderie.

**5.6 Divieto di cessione**

Nessuna Parte potrà cedere la presente Scrittura, qualsiasi suo diritto, interesse od obbligo nascente dalla medesima, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

**5.7 Comunicazioni e notifiche**

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente Scrittura dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo pec e/o raccomandata r.r., e dovrà essere indirizzata:

a) se alla Procedura:

al Commissario Straordinario dott. Giannicola Cusumano  
Vicolo Brusco 7  
37121 Verona;

b) se a Zen Fonderie:

a Zen Fonderie S.r.l.  
Via Marco Polo n. 3  
Albignasego (PD);

ovvero presso il diverso indirizzo e/o numero di telefax che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data odierna, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questo Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

**5.8 Riservatezza**

Ak (D)

h



Quanto contenuto nella presente Scrittura sarà considerato dalle Parti assolutamente riservato e non potrà essere divulgato se non nei modi decisi congiuntamente, fatti salvi gli obblighi di legge.

#### ARTICOLO 6

#### LEGGE APPLICABILE

6.1 La Scrittura è regolata dalla legge italiana.

#### ARTICOLO 7

#### CONTROVERSIE

7.1 Ogni e qualsiasi controversia tra le Parti comunque derivante od occasionata dalla Scrittura - ivi incluse, a titolo esemplificativo e non limitativo, quelle relative alla sua validità, esistenza giuridica, interpretazione, esecuzione e risoluzione - sarà devoluta alla competenza territoriale esclusiva del Tribunale di Padova.

\*\*\*

Sottoscritto in Albignasego (PD), in data

**ZEN FONDERIE S.r.l.**

Via M. Polo, 3  
35020 Albignasego (PD) Italy  
P.IVA/Cod. Fisc.: 04666110285  
L'AMMINISTRATORE DELEGATO

*Michelle Pra*

**ZEN Srl** in Amministrazione Straordinaria  
Il Commissario Straordinario  
Dott. *Gianniola Cusumano*