

DISCIPLINARE DI VENDITA

ALLEGATO N. 1

al REGOLAMENTO per la proposta e la valutazione di Offerte di Acquisto

PREMESSO

1. che Arredobagno 19 S.r.l. in liquidazione è stata dichiarata fallita in data 5 giugno 2019;
2. che Arredobagno 19 S.r.l. in liquidazione operava nel settore della produzione e commercializzazione di accessori e arredi per bagno, accessori per biliardo e distributori per caffè;
3. che Arredobagno 19 S.r.l. in liquidazione ha stipulato, ante fallimento, contratto di affitto di azienda avente ad oggetto l'attività di cui sopra con Capannoli S.r.l., di durata sino al 31 dicembre 2022, successivamente modificato;
4. che il contratto di cui sopra e le successive modifiche unitamente all'elenco dei documenti ai medesimi allegati e agli accordi modificativi degli stessi, saranno messi comunque a disposizione nella *Data Room*;
5. che, in base agli accordi contrattuali esistenti con l'Affittuaria di Azienda, è stabilito che in caso di esperimento di procedura competitiva messa in atto dalla Curatela della Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione per il tentativo di vendita dell'azienda oggetto di affitto, con acquisto della stessa da parte di terzi prima della scadenza del contratto suddetto, la Capannoli S.r.l. ha obbligo di lasciare libera l'azienda entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di recesso da parte della Concedente l'affitto;
6. che il Giudice Delegato alla procedura, Dott.ssa Valentina Lisi, ha autorizzato il tentativo di vendita del complesso aziendale di proprietà Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione;
7. che il Curatore ha ritenuto opportuno indire una Procedura Competitiva disciplinata da apposito Regolamento, cui il presente Disciplinare di Vendita è parte integrante quale All. 1, indicando quale Prezzo base d'asta il valore del complesso aziendale costituito dalle attrezzature, dai beni strumentali e mobili in genere, dal magazzino materie prime e semilavorati di proprietà della società fallita, dai contratti e dai rapporti in essere inerenti l'azienda, dai marchi e dall'avviamento aziendale, così come risultante dai valori di stima delle perizie predisposte,

TUTTO CIÒ PREMESSO

Con il presente Disciplinare di Vendita si intendono regolare i termini, le condizioni e le modalità con cui potranno essere proposte le Offerte Irrevocabili di Acquisto per la piena proprietà dell'Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione indicata nelle Premesse e meglio precisata di seguito e le condizioni della successiva vendita in ottemperanza delle prescrizioni indicate nel Programma di Liquidazione della procedura.

Ogni richiamo effettuato al "Regolamento" è da intendersi nei confronti del Regolamento predisposto per la proposta e la valutazione di offerte di acquisto, di cui il presente Disciplinare di Vendita rappresenta All. 1 e parte integrante. Si intendono altresì richiamate tutte le definizioni contenute nel Regolamento medesimo ovvero indicate al paragrafo 1.3 dello stesso.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

- 1.1 La Curatela Fallimentare Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione intende cedere e trasferire al miglior Offerente che si impegni irrevocabilmente ad acquistare – secondo le modalità ed i termini di cui al Regolamento medesimo – i seguenti beni:
 - Azienda di proprietà Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione, esercente l'attività di produzione e commercializzazione di accessori e arredi per bagno, accessori per biliardo e distributori per caffè costituita da:
 - i) tutte le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'azienda, meglio descritte nell'estratto di perizia redatta dal Geom. Massimo Pagliai su incarico della Curatela, che si allega;
 - (ii) magazzino materie prime e semilavorati utilizzati nel processo produttivo aziendale, come risultanti

dall'estratto di perizia redatta dalla stimatrice Antonella Neri su incarico della Curatela, che si allega, e aggiornato in apposito allegato nelle quantità alla data del 31 dicembre 2019, e fatte salve le differenze inventariali di cui al paragrafo 2 che segue;

(iii) i documenti tecnici, le tecnologie, i disegni, i modelli, i campioni, i prototipi, i progetti, le istruzioni di produzione, le realizzazioni relative – create o in corso di creazione – e altro *know how*, utilizzati (ovvero suscettibili di potenziale utilizzazione) nell'esercizio dell'Azienda, salvo che non appartengano a terzi;

(iv) i marchi “Capannoli” e “Tusca” e l'avviamento, come meglio risultanti dall'estratto di perizia redatta dal Dott. Giovanni Nardi su incarico della Curatela, che si allega;

(v) i rapporti di lavoro subordinato cui Capannoli S.r.l. è subentrata, ai sensi dell'art. 2112 del codice civile ed a seguito delle procedure di consultazione sindacale previste dall'art. 47 della Legge n. 428 del 1990;

(vi) i rapporti di agenzia cui Capannoli S.r.l. è subentrata in conseguenza del contratto di affitto di Azienda;

(vii) tutti gli altri contratti pendenti al momento di perfezionamento del Contratto di Cessione che sarà cura ed onere del Partecipante verificare mediante l'accesso alla *Data Room*, salvo quelli che abbiano carattere strettamente personale a norma dell'art. 2558 c.c..

- 1.2 Il subentro nei contratti di cui al paragrafo 1.1 che precede è riferito a quelli ancora pendenti al momento del perfezionamento del Contratto di Cessione. Sarà cura ed onere del Partecipante verificare l'attualità mediante l'accesso alla *Data Room*. Del pari il Partecipante provvederà a propria cura e spese ad individuare documenti tecnici, tecnologie etc., di cui al punto 1.1 (iii) che possono formare oggetto di trasferimento.

2. RIMANENZE DI MATERIE PRIME E SEMILAVORATI

2.1 L'Azienda posta in vendita comprende, come stabilito al paragrafo 1.1 che precede, il magazzino materie prime e semilavorati utilizzati nel processo produttivo aziendale. I beni facenti parte di tale magazzino sono oggetto di contratto estimatorio corrente tra il Fallimento Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e la società affittuaria Capannoli S.r.l., con diritto da parte della procedura fallimentare tradente di recedere dal contratto con preavviso di 30 (trenta) giorni. Il contratto estimatorio esistente tra Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e Capannoli S.r.l. sarà messo a disposizione dei Partecipanti, unitamente agli altri contratti aziendali, tramite la *Data Room*. Verificatasi l'Aggiudicazione Provvisoria a norma del paragrafo 5 del Regolamento, la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in liquidazione, previa autorizzazione degli organi della procedura, provvederà ad esercitare il diritto di recesso dal contratto estimatorio corrente con Capannoli S.r.l., anche al fine di consentire gli adempimenti di cui ai successivi paragrafi 2.2 e 2.3.

2.2 L'elenco dei beni e delle relative quantità facenti parte del magazzino materie prime e semilavorati oggetto di trasferimento unitamente all'Azienda, allegato al presente Disciplinare di Vendita, è aggiornato alla data del 31 dicembre 2019. Nel lasso temporale che va dai 30 (trenta) ai 15 (quindici) giorni antecedenti il termine per il versamento del saldo prezzo, la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione – anche tramite propri incaricati – e l'Aggiudicatario Provvisorio, con la presenza anche della affittuaria Capannoli S.r.l., verificheranno in contraddittorio l'esatta quantità dei beni di magazzino residui. Nel caso di definitivo disaccordo tra l'Aggiudicatario Provvisorio e la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione, quest'ultima si riserva la facoltà di non dare corso alla Aggiudicazione definitiva e quindi al trasferimento dell'Azienda a favore dell'Aggiudicatario Provvisorio senza che per questo sorgano per le parti diritti a risarcimento alcuno, fatto salvo l'obbligo per la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione di restituzione della cauzione versata dall'Aggiudicatario. L'esatta quantità dei beni di magazzino residui dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e dall'Aggiudicatario Provvisorio.

2.3 Formato in contraddittorio il verbale di cui al paragrafo 2.2 che precede, la Curatela provvederà ad aggiornare il Prezzo di vendita dell'Azienda oggetto di Aggiudicazione Provvisoria, variando esclusivamente la valorizzazione data al magazzino in proporzione alle minori quantità eventualmente residue alla data del verbale di cui al paragrafo 2.2. L'importo corretto del Prezzo di vendita dell'Azienda sarà tempestivamente comunicato dalla Curatela all'Aggiudicatario Provvisorio, onde consentirne il corretto versamento nei termini stabiliti.

3. PREZZO DI VENDITA

- 3.1 Il Prezzo base d'asta dell'Azienda posta in vendita è pari ad **euro 536.839,00**. Sulla base degli elaborati peritali predisposti, tale Prezzo è attribuito alle seguenti componenti dell'Azienda:
- quanto ad euro 42.390,00, relativamente alle attrezzature e ai beni mobili in generale necessari per l'esercizio dell'azienda, meglio descritte nell'estratto di perizia redatta dal Geom. Massimo Pagliai su incarico della Curatela, che si allega;
 - quanto ad euro 83.000,00, relativamente ai marchi "Capannoli" e "Tusca", all'avviamento e al valore immateriale in genere dell'Azienda, come meglio risultante dall'estratto di perizia redatta dal Dott. Giovanni Nardi su incarico della Curatela, che si allega;
 - quanto ad euro 463.449,00, relativamente al magazzino materie prime e semilavorati utilizzati nel processo produttivo aziendale, come risultanti dall'estratto di perizia redatta dalla stimatrice Antonella Neri su incarico della Curatela, che si allega, e aggiornato in apposito allegato nelle quantità alla data del 31 dicembre 2019, e fatte salve eventuali differenze inventariali di cui al paragrafo 2 che precede;
 - quanto al minore importo di euro 52.000,00, relativo al fondo rischi stimato per indennità di fine rapporto relativamente ai rapporti di agenzia in essere trasferiti unitamente all'Azienda.
- 3.2 Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto nel Regolamento di cui il presente Disciplinare di Vendita costituisce All. 1, l'Offerta minima è stabilita nell'importo di **euro 402.629,00**, pari al 75 per cento del Prezzo base d'asta di cui al paragrafo 3.1 che precede.

4. ESCLUSIONI

- 4.1 Con riferimento all'oggetto della cessione si specifica sin d'ora che:
- a) ogni e qualsiasi modifica che l'Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione come meglio individuata al paragrafo 1 che precede, dovesse subire o aver subito in costanza del contratto di Affitto e sue modificazioni, fatto salvo quanto previsto al paragrafo 2 che precede, non comporteranno alcuna variazione delle condizioni esposte nel presente Disciplinare di Vendita e del Prezzo oggetto dell'Offerta Irrevocabile secondo i termini e le modalità di cui al Regolamento;
 - b) si intendono esclusi dall'Offerta Irrevocabile di acquisto e dal conseguente atto di trasferimento i seguenti elementi attivi e passivi:
 - i. tutti i crediti facenti capo a Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione alla data di stipula del Contratto di Cessione come perfezionato ai sensi del paragrafo 7 del Regolamento;
 - ii. ogni e qualsiasi debito e/o passività, responsabilità e/o onere (anche con riferimento ad eventuali conteziosi pendenti), riferiti al periodo anteriore alla data della stipula del Contratto di Cessione come perfezionato ai sensi del paragrafo 7 del Regolamento, salvo quanto più avanti previsto ai paragrafi 6 e 7 relativamente ai rapporti di lavoro dipendente;
 - iii. in particolare resta esclusa qualsiasi possibilità di utilizzo dei beni immobili di proprietà di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione nei quali è attualmente esercitata l'attività da parte della Affittuaria Capannoli S.r.l., salvo quanto più avanti previsto al paragrafo 5 del presente Disciplinare di Vendita.
- 4.2 Con la sottoscrizione del presente Disciplinare di Vendita, il Partecipante ai sensi del Regolamento manifesta incondizionata accettazione, ora per allora, a quanto espressamente indicato al paragrafo 4.1 che precede.

5. LIBERAZIONE DEI BENI IMMOBILI

- 5.1 Come stabilito al paragrafo 4.1.b) del presente Disciplinare di Vendita, resta escluso dal trasferimento aziendale oggetto della presente procedura competitiva l'utilizzo dei beni immobili di proprietà di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione nei quali è attualmente esercitata l'attività da parte della Affittuaria Capannoli S.r.l..

- 5.2 Con la sottoscrizione del presente Disciplinare di Vendita, l'Offerente si impegna a consegnare alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione il fabbricato contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Asciano (SI) al foglio 28, particella 401, categoria D/1, rendita euro 7.349,00 e gli altri eventuali ulteriori beni immobili di proprietà della società fallita, liberi da cose e persone entro 60 (sessanta) giorni dall'atto di trasferimento. Con la sottoscrizione del presente Disciplinare di Vendita, l'Offerente si impegna altresì a replicare l'impegno di liberazione appena previsto anche nel Contratto di Cessione di Azienda.
- 5.3 Posta la natura della procedura concorsuale cui è assoggettata Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e la relativa esigenza di rapida liquidazione del patrimonio attivo della stessa in funzione della soddisfazione della massa creditoria, anche in riferimento a quanto disposto dall'art. 104-ter l.f., posto quindi il danno che deriverebbe alla procedura fallimentare e ai creditori della stessa in caso di ritardo della vendita degli immobili di cui al precedente paragrafo 5.2 o del loro deprezzamento dovuto alla occupazione da parte di terzi, il cessionario dell'Azienda che non abbia rilasciato liberi i fabbricati entro il termine di cui al precedente paragrafo 5.2 sarà tenuto a corrispondere alla procedura fallimentare a titolo di penale *ex* art. 1382 c.c. l'importo di euro 300,00 per ciascun giorno di indebita occupazione, fermo restando il diritto della Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione al risarcimento dell'eventuale maggiore danno e ad agire per l'esecuzione in forma specifica del rilascio

6. PASSIVITA' RELATIVE A RAPPORTI DI LAVORO DIPENDENTE

- 6.1. Il contratto di affitto di Azienda corrente tra Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e Capannoli S.r.l. prevede l'accollo da parte dell'affittuaria dei debiti esistenti nei confronti dei dipendenti trasferiti relativi a trattamento di fine rapporto, ratei ferie, permessi e tredicesima, con effetti non liberatori per l'affittante. Pertanto la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione si impegna a comunicare tempestivamente all'Aggiudicatario Provvisorio l'importo dei debiti maturati sino alla data dell'Aggiudicazione Provvisoria di cui al paragrafo 5 del Regolamento e, successivamente, l'importo dei debiti maturati sino a data prossima rispetto al termine per il saldo prezzo, dai lavoratori dipendenti occupati nell'Azienda oggetto di trasferimento a titolo di trattamento di fine rapporto, ratei ferie, permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate, ai fini di quanto previsto al successivo paragrafo 7.
- 6.2. Fatte salve eventuali variazioni che dovessero intervenire, la procedura competitiva di vendita e il conseguente trasferimento hanno ad oggetto un'azienda in cui sono occupati meno di quindici lavoratori dipendenti.
- 6.3. Per fini meramente indicativi si quantifica il totale dei debiti verso i lavoratori dipendenti trasferiti per trattamento di fine rapporto, ratei ferie, permessi e tredicesima alla data del 31 dicembre 2019 in circa euro 158.000,00.

7. MODALITA' DI ADEMPIMENTO DEL SALDO PREZZO

- 7.1. L'adempimento agli obblighi derivanti all'Aggiudicazione Provvisoria della procedura competitiva e, in particolare, il versamento del saldo prezzo relativo a tale aggiudicazione potranno avvenire, alternativamente, mediante le due modalità di seguito descritte. L'Offerente, con la sottoscrizione del presente Disciplinare di Vendita, si impegna a produrre alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo anche gli ulteriori documenti e/o accordi di seguito illustrati, a pena di decadenza dall'Aggiudicazione.

Modalità n. 1: esperimento da parte dell'Aggiudicatario Provvisorio, a norma dell'art. 2112, co. 2 c.c., delle procedure sindacali *ex* artt. 410 e 411 c.p.c. e conseguente produzione da parte dell'Aggiudicatario Provvisorio di apposito accordo con i lavoratori dipendenti occupati nell'Azienda oggetto di trasferimento, atto a liberare definitivamente la procedura fallimentare Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione dalle obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro e, in particolare, dai debiti maturati e maturandi sino alla data del trasferimento di Azienda per trattamento di fine rapporto, ratei ferie, permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate.

In caso di attuazione della modalità n. 1 appena descritta, l'Aggiudicatario Provvisorio provvederà a

depositare presso lo studio del Curatore, come previsto al paragrafo 6.3 del Regolamento ed entro il termine previsto per il saldo prezzo, originale dell'accordo sottoscritto con i lavoratori dipendenti con l'assistenza delle rappresentanze sindacali. Qualora l'Aggiudicatario Provvisorio lo ritenga utile e/o opportuno, potrà invitare la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione ad assistere e/o partecipare alla sottoscrizione di detto accordo.

In attuazione della modalità n. 1, l'Aggiudicatario Provvisorio dovrà corrispondere alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione il residuo Prezzo provvisorio di Vendita, quale risultante dall'esperimento della procedura competitiva di vendita a norma del paragrafo 5 del Regolamento, rettificato eventualmente per quanto previsto al paragrafo 2, al netto dei debiti definitivamente accollati per i quali sia stata resa la definitiva liberazione di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione calcolati provvisoriamente con riferimento alla data del saldo prezzo, come comunicati dalla Curatela a norma del paragrafo 6.1 che precede.

Al momento della stipula dell'atto definitivo di trasferimento di Azienda, la Curatela provvederà a fornire all'Aggiudicatario definitivo:

- comunicazione aggiornata avente ad oggetto l'importo dei debiti maturati sino a tale data dai lavoratori dipendenti occupati nell'Azienda oggetto di trasferimento a titolo di trattamento di fine rapporto, ratei ferie, permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate;
- comunicazione del residuo Prezzo definitivo di Vendita, quale risultante dall'esperimento della procedura competitiva di vendita a norma del paragrafo 5 del Regolamento, rettificato eventualmente per quanto previsto al paragrafo 2, al netto dei debiti definitivamente accollati per i quali sia stata resa la definitiva liberazione di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione calcolati definitivamente con riferimento alla data dell'atto.

Nel caso in cui il residuo Prezzo definitivo di Vendita sia superiore al residuo Prezzo provvisorio di Vendita, l'Aggiudicatario definitivo dovrà corrispondere la differenza alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento e a mezzo assegno circolare non trasferibile. Nel caso in cui il residuo Prezzo definitivo di Vendita sia inferiore al residuo Prezzo provvisorio di Vendita, la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione dovrà corrispondere la differenza all'Aggiudicatario definitivo, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento e a mezzo assegno circolare non trasferibile.

Modalità n. 2: produzione da parte dell'Aggiudicatario Provvisorio di idonea polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia assicurativa italiana, vincolata a favore dei lavoratori dipendenti occupati nell'Azienda oggetto di trasferimento, nella quale siano stati versati gli importi relativi al trattamento di fine rapporto maturato sino alla data del saldo prezzo, come comunicato dalla Curatela a norma del paragrafo 6.1 che precede; contestuale accollo dei debiti maturati e maturandi sino alla data del trasferimento per ratei ferie, permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate con produzione alla Curatela delle contabili di avvenuto versamento in favore dei lavoratori dipendenti degli importi complessivamente maturati a titolo di ratei permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate sino alla data del saldo prezzo, come comunicato dalla Curatela a norma del paragrafo 6.1 che precede.

In caso di attuazione della modalità n. 2 appena descritta, l'Aggiudicatario Provvisorio provvederà a depositare presso lo studio del Curatore, come previsto al paragrafo 6.3 del Regolamento ed entro il termine previsto per il saldo prezzo, la/e polizza/e assicurativa/e stipulata/e, in cui sia previsto il vincolo a favore dei dipendenti del trattamento di fine rapporto relativo, nonché la quietanza dell'avvenuto versamento del premio relativo al TFR maturato sino alla data del saldo prezzo, nonché dimostrazione dell'avvenuto versamento in favore dei lavoratori dipendenti degli importi complessivamente maturati a titolo di ratei permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate sino alla data del saldo prezzo.

In attuazione della modalità n. 2, l'Aggiudicatario Provvisorio dovrà corrispondere alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione il residuo Prezzo provvisorio di Vendita, quale risultante dall'esperimento della procedura competitiva di vendita a norma del paragrafo 5 del Regolamento, rettificato eventualmente per quanto previsto al paragrafo 2, al netto dei debiti per trattamento di fine rapporto versati nella polizza assicurativa sopra descritta e dei ratei ferie, permessi, tredicesima accollati ed eventualmente

mensilità arretrate, calcolati provvisoriamente con riferimento alla data del saldo prezzo, come comunicati dalla Curatela a norma del paragrafo 6.1 che precede.

Al momento della stipula dell'atto definitivo di trasferimento di Azienda, la Curatela provvederà a fornire all'Aggiudicatario definitivo:

- comunicazione aggiornata avente ad oggetto l'importo dei debiti maturati sino a tale data dai lavoratori dipendenti occupati nell'Azienda oggetto di trasferimento a titolo di trattamento di fine rapporto, ratei ferie, permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate;
- comunicazione del residuo Prezzo definitivo di Vendita, quale risultante dall'esperimento della procedura competitiva di vendita a norma del paragrafo 5 del Regolamento, rettificato eventualmente per quanto previsto al paragrafo 2, al netto dei debiti per trattamento di fine rapporto versati nella polizza assicurativa sopra descritta e dei ratei ferie, permessi, tredicesima accollati ed eventualmente mensilità arretrate, calcolati definitivamente con riferimento alla data dell'atto.

Il maggiore importo del trattamento di fine rapporto eventualmente esistente alla data dell'atto rispetto a quello determinato con riferimento alla data del saldo prezzo, dovrà essere versato dall'Aggiudicatario definitivo nella polizza assicurativa sopra descritta, ad integrazione del relativo premio. L'eventuale maggiore importo dei debiti relativi ai ratei permessi, tredicesima ed eventualmente mensilità arretrate alla data dell'atto rispetto a quello determinato con riferimento alla data del saldo prezzo dovrà essere versato dall'Aggiudicatario definitivo in favore dei lavoratori dipendenti. Contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, l'Aggiudicatario definitivo dovrà produrre alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione la quietanza dell'avvenuto versamento dell'integrazione del premio relativo al TFR maturato sino a tale data, nonché dimostrazione dell'avvenuto versamento in favore dei lavoratori dipendenti degli eventuali maggiori debiti alla stessa data.

Nel caso in cui il residuo Prezzo definitivo di Vendita sia superiore al residuo Prezzo provvisorio di Vendita, l'Aggiudicatario definitivo dovrà corrispondere la differenza alla Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento e a mezzo assegno circolare non trasferibile. Nel caso in cui il residuo Prezzo definitivo di Vendita sia inferiore al residuo Prezzo provvisorio di Vendita, la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione dovrà corrispondere la differenza all'Aggiudicatario definitivo, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento e a mezzo assegno circolare non trasferibile.

- 7.2. L'Aggiudicatario Provvisorio dovrà comunicare alla Curatela quale dei due metodi di adempimento all'Offerta irrevocabile di acquisto descritti al paragrafo 7.1 che precede intende applicare, nei modi e nei termini stabiliti al paragrafo 6.2 del Regolamento.

8. ESECUZIONE DELLE COMPRAVENDITE

- 8.1. Tutti i beni oggetto dell'Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione come meglio individuato al paragrafo 1.1 che precede, saranno ceduti, trasferiti ed assunti nello stato e nella consistenza che risulterà, per ogni conseguente effetto utile o oneroso, alla data del rogito notarile del Contratto di Cessione nei termini ed alle condizioni di cui al presente Disciplinare di Vendita e di cui al Regolamento.
- 8.2. La Cessione dell'Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione come meglio individuato al paragrafo 1 che precede, dovrà avvenire con atto da stipularsi presso il Notaio Roberto Ceni, con studio in Siena, via di Città, 105.
- 8.3. Tutte le spese e gli onorari notarili relativi ai trasferimenti, comprese le tasse e le imposte saranno interamente a carico dell'Acquirente, così come ogni spesa relativa ad ogni formalità connessa e necessaria. L'onorario notarile è stimato, in ragione del Prezzo di trasferimento, sulla base dell'apposito prospetto allegato al presente Disciplinare di Vendita. Imposte e tasse saranno applicate come per legge.
- 8.4. È posta a carico dell'Acquirente il compenso spettante al soggetto specializzato nelle vendite *ex art. 107 l.f. Gobid International Auction Group S.r.l.*, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di trasferimento secondo gli scaglioni decrescenti di seguito riportati

**** BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 50.000,00	3%
Da - a	€ 50.001,00	€ 200.000,00	2%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	1%
Da - a	€ 500.001,00	€ 800.000,00	0,8%
Da - a	€ 800.001,00	€ 1.000.000,00	0,6%
Oltre	€ 1.000.000,00		0,4%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

8.5. Con la sottoscrizione del presente Disciplinare di Vendita il Partecipante alla Procedura Competitiva, dichiara, impegnandosi sin d'ora e incondizionatamente a reiterare dette dichiarazioni al momento della sottoscrizione del Contratto di Cessione che verrà perfezionato tra le parti secondo le modalità ed i termini di cui al Regolamento:

- a) di essere pienamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto della cessione, nessuna componente patrimoniale esclusa, con esonero della Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione per qualsiasi vizio;
- b) di essere pienamente a conoscenza che la Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione non presta, e non presterà al momento del perfezionamento del Contratto di Cessione, garanzia alcuna per vizi e per mancanza di qualità e/o per funzionamento di tutti i beni, intendendosi le stesse liberate da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- c) di rinunciare a far valere nei confronti della Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione nonché degli Organi della Procedura, qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa che dovesse avanzare Capannoli S.r.l. in ordine a qualsiasi questione connessa ai Contratto di Affitto e sue modificazioni allegato;
- d) di rinunciare espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o risarcimento del danno e/o alla risoluzione del Contratto di Cessione nei confronti della Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e degli Organi della Procedura, anche nel caso di pretese avanzate da terzi;
- e) di accettare incondizionatamente i singoli beni, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi;
- f) di impegnarsi, a sue esclusive spese e cura, a verificare la conformità ai requisiti previsti dal "TU in materia di salute e sicurezza sul lavoro" ex d. lgs 81/2008, di tutti gli impianti, i macchinari e le attrezzature comprese nell'Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione come meglio individuato al paragrafo 1.2 che precede, prima del loro utilizzo, espressamente rinunciando a qualsiasi pretesa nei confronti della Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e degli Organi della Procedura.

8.6. L'Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione come meglio individuato al paragrafo 1.2 che precede, saranno dunque cedute con la clausola di "visto e piaciuto" – che l'Offerente con la sottoscrizione del presente Disciplinare di Vendita, si impegna a sottoscrivere ed accettare incondizionatamente al momento del perfezionamento del Contratto di Cessione – nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rinunciando, sin dal momento della presentazione dell'Offerta Irrevocabile, a far valere nei confronti della Curatela di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione e degli Organi della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza dei beni.

9. ALLEGATI AL PRESENTE DISCIPLINARE DI VENDITA

Sono allegati al presente Disciplinare di Vendita e ne fanno parte integrante i seguenti documenti e tutti gli allegati in essi richiamati:

- All. a) Contratto di Affitto di Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione del 9 aprile 2019;
- All. b) Modifiche Contratto di Affitto di Azienda di Arredobagno 19 S.r.l. in Liquidazione del 30 ottobre 2019;
- All. c) Elaborato peritale Geom. Massimo Pagliai relativo ad attrezzature e beni mobili strumentali;
- All. d) Elaborato peritale Dott. Giovanni Nardi relativo ad avviamento e valori immateriali;
- All. e) Elaborato peritale Antonella Neri relativo a materie prime e semilavorati di magazzino e elenco aggiornato rimanenze al 31 dicembre 2019;
- All. f) Prospetto oneri notarili accessori al trasferimento.