



**IL TRIBUNALE DI SPOLETO**  
**UFFICIO FALLIMENTARE**

riunito in camera di consiglio nelle persone dei seguenti Magistrati:

- |                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| - Dott. Silvio Magrini Alunno | Presidente        |
| - Dott. Roberto Laudenzi      | Giudice           |
| - Dott.ssa Sara Trabalza      | Giudice rel./est. |

ha emesso il seguente

**DECRETO**

sulla proposta di concordato preventivo, corredata dal piano e dalla documentazione prescritta dall'art. 161, co. 2 e 3 l.f., depositata in data 27.11.2020 da *Omissis*, con sede legale in Via *Omissis* (P.IVA *Omissis*),

rappresentata e difesa dall'avv. Patrizio Tofi e dall'Avv. Paolo Spacchetti ed elettivamente domiciliata in Foligno, Via Umberto I, presso lo studio Spacchetti, giusta procura in calce al ricorso ex art. 161, co. 6, l.f.;

ricorrente

udita la relazione del giudice delegato;

premesso che:

- in data 30.07.2020 la società istante ha proposto ricorso per concordato preventivo con riserva, ex art. 161, co. 6, l.f.;
- il suddetto ricorso è stato ritualmente comunicato in pari data al P.M. in sede e al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Perugia;
- con provvedimento dell'11.08.2020, comunicato il 13.08.2020, il Tribunale di Spoleto ha fissato il termine di giorni 60 per il deposito della proposta, del piano e della documentazione previsti dagli artt. 160 e 161, co. 2 e 3 l.f., nominando commissario giudiziale il dott. Fabrizio Sciri;
- con decreto del 22.09.2020, ai sensi dell'art. 161, co. 6, l.f., il Tribunale ha concesso alla ricorrente una proroga del suddetto termine di ulteriori 60 giorni con decorrenza dalla scadenza del precedente termine;

- in data 27.11.2020 la società ha tempestivamente depositato la proposta di concordato comunicata al P.M. in sede in data 22.12.2020 (il quale ha espresso parere favorevole in data 5.01.2021), allegando la documentazione di cui agli artt. 160 e 161, co. 2 e 3, l.f.;
- in data 23.03.2021, il Tribunale di Spoleto, con decreto ex art. 163 l.f., ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo, confermando quale commissario giudiziale il dott. Fabrizio Sciri e disponendo rinvio all'udienza del 22.07.2021 per l'adunanza dei creditori

**Considerato** che il piano di concordato ha previsto, tra l'altro, la continuità dell'azienda attraverso la gestione diretta da parte della società ricorrente sino alla data della omologa dell'affitto e, in un secondo momento, condizionatamente all'omologa e previa specifica autorizzazione del Tribunale, la gestione indiretta dell'azienda, tramite affitto, per la durata di tre anni e la possibilità per la procedura, anche nelle more della vigenza del contratto di affitto di azienda, di esperire la procedura competitiva della stessa;

**considerato**, altresì, come nello stesso piano si legga che la società ricorrente ha ricevuto proposta irrevocabile di affitto di azienda da parte della società *Omissis.*, con sede in Via *OMISSIS*, condizionata all'omologa del concordato preventivo della durata di tre anni, con preventiva rinuncia ad ogni forma di recesso, in modo da garantire, da un lato, la conservazione della capacità produttiva, gli asset, il know how e una parte della forza lavoro, offrendo la somma di euro 100.000 a titolo di canoni di affitto per il primo anno, 110.000 euro per il secondo ed euro 120.000 per la terza annualità, oltre ad euro 20.000 per il corrispettivo della opzione di acquisto, proponendo altresì entro il termine di 6 mesi dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione della azienda e dell'immobile, il rilascio anticipato;

**considerato**, da ultimo, come in data 19.04.2021, la società ricorrente ha proposto specifica istanza, evidenziando come *“in ragione della necessità di consentire il rispetto dei termini (12/14 mesi decorrenti dal mese di luglio 2020) per la stipula dell'affitto di azienda ipotizzati nel piano di concordato, in uno con le tempistiche di espletamento della procedura competitiva di cui all'art 163 bis L.F, appare necessario anticipare le operazioni di individuazione del terzo affittuario tramite la suddetta procedura di offerta competitiva ex art 163 bis L.F prima dello svolgimento dell'adunanza dei creditori (prevista per la fine del mese di luglio 2021) e, di conseguenza, dell'eventuale omologazione)”* osservando, altresì, come *“l'anticipazione nello svolgimento della procedura di offerta competitiva consentirebbe anche una migliore e più efficace tutela del patrimonio aziendale nel suo complesso, nell'interesse del ceto creditorio”*, domandando di conseguenza al Tribunale di disporre anticipatamente *“...lo svolgimento della procedura di offerta competitiva ex art 163 bis L.F avente ad oggetto l'affitto di azienda della società istante, con ogni conseguente provvedimento di*

legge”;

**Ritenuto**, a questo punto, che debba essere dato corso alla procedura competitiva a norma dell’art. 163 bis l. fall., prevista non solo per la cessione dell’azienda, ma anche per l’affitto, come prescritto dall’art. 163 bis, ultimo comma, l. fall., con l’obiettivo di realizzare il massimo ricavato dalla liquidazione dei beni del debitore;

### **DISPONE**

l’avvio di un procedimento competitivo a norma dell’art. 163 *bis* l. fall. finalizzato all’individuazione di eventuali altri interessati all’affitto ed invita chiunque fosse interessato a presentare un’apposita **offerta irrevocabile di affitto**, nel rispetto del presente bando, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte.

Fissa per l’esame e la deliberazione sulle offerte e/o per la gara tra più eventuali offerenti **l’udienza del giorno 15 luglio 2021, alle ore 12,30** dinanzi al **Giudice Delegato Dott.ssa Sara Trabalza** presso il Tribunale di Spoleto.

#### **1. DESCRIZIONE DEL RAMO DI AZIENDA**

Il ramo di azienda risulta composto dai seguenti beni strumentali e funzionali all’esercizio dell’attività e dalle seguenti attestazioni:

- Stabilimento industriale e sede sociale sito in Bevagna, via *OMISSIS*;
- Beni immobili: disponibilità nel loro stato di fatto e di diritto dei seguenti beni immobili censiti al NCU del Comune di Bevagna, al Foglio 41, Particella 29, Categoria D/7, rendita 26.146,00 al Foglio 41, Particella 269, Categoria D/7, rendita 5.146,00 e di tutti i terreni circostanti di proprietà della società *Omissis*, (così come analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall’Ing. Andrea Cantoni pubblicati unitamente al presente Avviso alla quale si rinvia ad ogni fine ed effetto della presente procedura);
- Beni mobili, attrezzature, macchinari, impianti e stigliature (così come analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall’Ing. Fabrizio Poltronieri e relativi allegati pubblicati unitamente al presente Avviso alla quale si rinvia ad ogni fine ed effetto della presente procedura);
- Avviamento aziendale;
- Marchio figurativo individuale, registrato presso EUIPO, in data 06/12/2010 con scadenza 07/05/2030, (così come analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dal dott. Giovanni Merletti e relativi allegati pubblicati unitamente al presente Avviso alla quale si rinvia ad ogni fine ed effetto della presente procedura).

Il ramo di azienda risulta attualmente detenuto e gestito dalla società ricorrente.

## 2. CONDIZIONI CONTRATTUALI AFFITTO AZIENDA

Nel contratto saranno inserite le seguenti clausole da intendersi quale contenuto minimo:

- 1) riconoscimento dell'affittuario di ben conoscere lo stato dell'immobile e le caratteristiche dei singoli locali, con espressa dichiarazione di ritenerli idonei ed adeguati all'esercizio dell'azienda;
- 2) esclusione dal contratto di affitto di beni ed obbligazioni non espressamente indicati e di eventuali garanzie prestate a terzi dall'affittante;
- 3) clausola risolutiva espressa in caso di cessione del complesso aziendale a terzi, senza risarcimento danno e/o indennizzi a favore dell'affittuaria, con un preavviso di mesi 6 in caso di vendita della stessa da parte degli organi della procedura;
- 4) esclusiva pertinenza in capo all'affittuaria di crediti e debiti sorti in vigenza del rapporto e rilascio di idonea garanzia che escluda ogni rischio a carico dell'affittuaria per il vincolo di solidarietà per eventuali debiti nei confronti dei dipendenti;
- 5) obbligo per l'affittuaria di assumere per tutta la durata del presente contratto almeno n. 15 dipendenti della società *Omissis*, esistenti all'atto della gara, il cui rapporto di lavoro sarà risolto a seguito di licenziamento, con il mantenimento degli stessi contratti e trattamenti economici già maturati in essere (requisito questo, essenziale). Nel caso in cui l'affittuaria non abbia la disponibilità tra i lavoratori della *Omissis*, sarà libera di acquisire tale forza lavoro sul mercato.
- 6) impegno dell'affittuaria ad utilizzare l'azienda esclusivamente per l'attività di cui all'oggetto, senza modificarne la destinazione a pena del risarcimento danni e avrà l'obbligo di sostenere tutti gli oneri necessari per il mantenere i suddetti beni nella propria perfetta funzionalità;
- 7) divieto di sub-affitto e acquisizione al complesso aziendale di eventuali migliorie ed addizioni effettuate dall'affittuaria, con rinuncia di quest'ultima ad indennizzi di sorta;
- 8) spese relative alle utenze a carico dell'affittuaria;
- 9) onere per l'affittuaria di contrarre idonee polizze assicurative a protezione dei beni aziendali (rischio, furto ed incendio) e responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, responsabilità civile per danno ambientale anche graduale. Le polizze tutte avranno i massimali ed i requisiti derivanti dagli elementi che le compagnie assicurative prenderanno a base delle loro proposte di copertura;
- 10) le spese scaturenti dalla redazione del contratto sono a carico dell'affittuaria.
- 11) Il concedente affitterà il complesso aziendale dei beni aziendali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna e nessuna responsabilità gli potrà essere addebitata a causa dello stato dei beni aziendali, né l'affittuaria potrà richiedere riduzioni del canone per la stessa ragione. L'affittuaria dichiarerà di aver preso visione dei beni mobili e immobili costituenti il complesso aziendale e si obbligherà ad utilizzarli soltanto dopo che saranno stati posti in condizione,

a propria cura e spese, di rispettare la normativa antinfortunistica ed ogni altra previsione di legge relativa all'attività da svolgere, esonerando in ogni caso il concedente da ogni responsabilità derivante dalle predette.

12) Sono a carico dell'affittuaria le manutenzioni e riparazioni ordinarie relative all'opificio e le manutenzioni e riparazioni ordinarie e straordinarie relative agli impianti di qualsiasi specie, al fine di mantenerli in perfetta efficienza.

Le spese di straordinaria manutenzione relative all'opificio sono a carico della concedente.

In ogni caso le eventuali spese di straordinaria manutenzione dovranno essere sempre preventivamente autorizzate dalla concedente previa valutazione e preventivazione delle stesse, anche a mezzo perizia.

13) Locazione finanziaria. La società concedente è titolare dei seguenti contratti di locazione finanziaria:

- Contratto di locazione finanziaria n. SI 175428 sottoscritto da *Omissis* e *Omissis* in data 09/06/2015, relativo al bene "ADIGE LT5 SISTEMA LASER TUBO COMPLETO DI TUTTI GLI ACCESSORI COME DA CONFERMA D'ORDINE 524887 DEL 8 MAGGIO 2015";
- Contratto di locazione finanziaria n. 01006160/01 sottoscritto da *Omissis* e *Omissis*, oggi *Omissis* del 29/02/2016, relativo al bene "N 1 MACCHINA CURVATUBI A 9 ASSI COMPLETAMENTE ELETTRICA CON SENSO DI CURVATURA DESTRO O BOOSTERRAGGIO VARIABILE DA 1000 KG, CON CONTROLLO NUMERICO SIEMENS E ACCESSORI D'USO"

L'affittuaria si obbliga a subentrare nei contratti sopra specificati mediante accollo del pagamento delle rate residue, stimate in euro 162.774,00, come da Relazione dell'esperto ex art.161, 3° comma L.F. allegato al piano concordatario, liberando espressamente la *Omissis* dagli obblighi solidali di pagamento nei sopracitati contratti, oltre al versamento alla concedente di un corrispettivo di euro 200.000,00, secondo valutazione peritale redatta dall'Ing. Fabrizio Poltronieri e dalla relazione ex art. 161, 3° c. L.F. redatta dall'esperto dott. Iulo Maracchia, da versarsi in rate mensili per tutta la durata del contratto di affitto di ramo di azienda.

14) Obbligo di stipula di un contratto estimatorio. All'affittuaria è fatto obbligo stipulare con la concedente un contratto estimatorio, allegato al presente decreto, relativo alle rimanenze di magazzino.

### **3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: MODALITÀ E CONTENUTO**

1. Il ramo di azienda sarà concesso in affitto al canone minimo mensile di **€. 10.000,00 (Euro diecimila/00) oltre IVA** per il periodo non superiore ad anni 3 rinnovabili un'unica volta per un pari periodo, con espressa dichiarazione di accettazione di una clausola di rilascio dell'azienda con un preavviso di mesi 6 in caso di vendita della stessa da parte degli organi della procedura;

2. le offerte, dovranno essere presentate, in forma irrevocabile, a mano, presso lo studio del Dott. Fabrizio Sciri, sito in Marsciano, Viale della Vittoria, n°23, in busta chiusa senza alcun segno di riconoscimento mediante deposito **entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'esperimento della procedura competitiva.**

All'esterno della busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (previa identificazione di chi materialmente provvederà al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data fissata per l'espletamento della gara. Nessun'altra indicazione (né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta a pena di inefficacia;

3. L'offerta, in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:

- a) Copia del documento di identità del soggetto che presenta l'offerta e copia del certificato di iscrizione nel registro delle imprese; nel caso di persona giuridica, oltre alla fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;
- b) l'indicazione del canone offerto, che non potrà essere inferiore al valore minimo indicato al precedente punto 1, a pena di esclusione;
- c) dichiarazione con la quale l'offerente attesta di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso e la perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati (nella stessa busta) oltre alla fotocopia del documento d'identità dell'offerente (o del legale rappresentante dell'offerente), come sopra indicato, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Spoleto - Concordato Preventivo n. 7/2020" per un importo pari a 3 mensilità del canone di affitto di azienda, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancata stipula del contratto per causa dell'offerente.

Tutti i documenti inseriti nella busta contenente l'offerta dovranno essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, redatti in lingua italiana e dovranno essere altresì sottoscritti, con firma autenticata da un Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza con la sola esclusione del certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga, nonché del codice fiscale e della partita iva.

L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come irrevocabile e dovrà essere formulata con clausole e condizioni contrattuali identiche rispetto a quelle sopra indicate, fatta eccezione per il canone di affitto che potrà essere indicato anche per un importo superiore alla base d'asta stabilita.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando. Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti. Del pari non saranno altresì ammesse offerte per persone, società o enti da nominare, né sarà consentita la cessione dell'aggiudicazione.

Le offerte d'acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte differenzialmente formulate.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperasse agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione perderà la cauzione a titolo di multa e risponderà per il danno subito dalla Procedura.

Si precisa che l'originario offerente che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente bando con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle modalità di presentazione ed al deposito cauzionale.

4. Per poter accedere alla procedura competitiva l'offerente:

a- Non deve essere sottoposto a procedure concorsuali, a liquidazione o a qualsiasi tipo di procedura che denoti stato di crisi o insolvenza;

b- Non deve risultare debitore della società ammessa alla procedura di concordato alla data di presentazione dell'offerta;

c- Non deve sottoporre l'offerta ad alcun tipo di condizione;

5. Qualora vi fosse un unico offerente per il suddetto canone minimo o qualora emergesse in seguito alla gara un aggiudicatario, si provvederà a stipulare il contratto di affitto nelle forme previste dal successivo punto 7;

6. Qualora siano presenti più offerte, si darà subitaneo corso alla gara sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità stabilite in quella sede dal giudice. In caso di gara le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad Euro **1.000,00 (Euro mille/00)**. Se gli offerenti non parteciperanno alla gara, il giudice disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente; in caso di offerte identiche (stesso importo e stesse modalità di pagamento), si provvederà all'aggiudicazione in base al criterio della priorità del deposito dell'offerta;

7. A seguito dell'aggiudicazione, il ramo di azienda verrà concesso in affitto mediante atto notarile con spese e oneri tributari a carico dell'aggiudicatario;

8. Nel termine perentorio di 7 (sette) giorni lavorativi prima della data della stipula dell'atto notarile che sarà comunicata dal Commissario, l'aggiudicatario dovrà consegnare al predetto l'originale ovvero copia autentica di una fideiussione bancaria rilasciata da primario istituto di credito (non sono ammesse fideiussioni rilasciate da intermediari finanziari seppur iscritti all'Albo Unico dei soggetti operanti nel settore finanziario ex art 106 d.lgs n. 385/1993, né rilasciate da compagnie assicurative), con vincolo a favore della procedura e con clausola revolving, a garanzia di anni 1 del canone di

affitto risultante dalla procedura competitiva; la garanzia potrà essere prestata altresì con pegno ovvero con altri strumenti ritenuti idonei allo scopo dalla concedente;

9. Nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni lavorativi successivi alla data della stipula dell'atto notarile che sarà comunicata dal Commissario, l'aggiudicatario dovrà consegnare al predetto l'originale ovvero copia autentica di una polizza assicurativa con una Compagnia primaria, con clausola di tacito rinnovo per garantire una durata corrispondente a quella dell'affitto e sua eventuale proroga e sino alla riconsegna del Ramo di Azienda, a copertura di tutti i rischi dell'immobili ed RCA.;

10. Nel contratto di affitto verrà espressamente pattuito che le somme non liquidabili dalla Compagnia Assicurativa per l'eventuale previsione di scoperti/franchigie saranno corrisposte direttamente dall'Affittuario all'avente diritto;

11. L'affittuario sarà inoltre obbligato a utilizzare il marchio di proprietà della società ammessa alla procedura concordataria su un quantitativo minimo pari alla metà di produzione determinato sulla base del fatturato realizzato con detti marchi nel corso dell'esercizio sociale 2019, salvo cause non imputabili all'affittuario da comunicare formalmente alla Curatela;

12. Ogni onere fiscale derivante dall'affitto sarà a carico dell'aggiudicatario;

13. Nel contratto di affitto non sarà previsto il diritto di prelazione dell'affittuario ai sensi dell'art. 104 bis comma 5.

#### **4. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

**Alle ore 12,30 del giorno 15 luglio 2021**, presso il Tribunale di Spoleto, davanti al Giudice Delegato Dr.ssa Sara Trabalza alla presenza del commissario Giudiziale nonché del titolare del complesso aziendale, si procederà alla delibazione sull'offerta e all'eventuale gara tra gli offerenti con conseguente aggiudicazione.

Il Giudice Delegato condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente avviso. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal maggior canone di affitto con la precisazione che ogni ipotesi di contrasto e/o di dubbio interpretativo che dovesse eventualmente emergere in sede di gara sarà risolto seduta stante dal Magistrato.

Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo.

Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute con un rilancio minimo non inferiore ad



Euro **1.000,00 (mille/00)** rispetto al maggior prezzo offerto.

Decorsi minuti 3 (tre) da ciascun precedente rilancio, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio.

Tutti i rilanci previsti nel presente bando debbono essere palesi.

In mancanza di rilanci l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente.

In mancanza di rilanci, ma in presenza di due o più offerte del medesimo valore, si procederà contestualmente ad una nuova gara fra i relativi offerenti, con le modalità di cui sopra, con rilanci minimi pari a quelli indicati per la gara iniziale. In assenza di almeno un rilancio da parte di uno dei concorrenti, l'aggiudicazione avrà luogo mediante contestuale sorteggio da parte del Giudice delegato.

In caso di mancata presenza alla gara del miglior offerente, il procedimento competitivo potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

Il presente avviso prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente - ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano o scrittura privata autenticata da Notaio Italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante - e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di affitto.

## **5. ULTERIORI PRECISAZIONI**

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di trasferimento per cause non dipendenti dalla Procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 l.fall..

Ove il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del ramo aziendale sia subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione, sarà esclusivo onere del medesimo, verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto della stipula del contratto di affitto.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di multa, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Il Commissario Giudiziale, previo appuntamento da concordare al numero telefonico di Studio 075 8749700 ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata [cp7.2020spoletto@pecconcordati.it](mailto:cp7.2020spoletto@pecconcordati.it), resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito al presente procedimento competitivo.

Il Commissario Giudiziale fornirà in forma cartacea o tramite mail o su supporto elettronico, previa ricezione di idoneo impegno alla riservatezza da parte dell'interessato e valutazione dell'inerenza della richiesta, le informazioni e ogni documento ulteriore sul ramo aziendale oggetto di affitto.

Ogni altra documentazione ed informazione afferente il ramo aziendale oggetto di affitto potrà essere richiesta al Commissario, che ne consentirà l'esame presso il suo Studio o presso la sede di *Omissis*, previa determinazione delle modalità e dei tempi di accesso.

Tutte le notizie ed informazioni assunte ai fini della partecipazione alla vendita competitiva si intendono riservate e non dovranno essere divulgate.

Il Commissario Giudiziale provvederà all'inserzione del presente decreto e dell'avviso sintetico sui siti internet: [www.fallimentispoletto.it](http://www.fallimentispoletto.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.gobid.it](http://www.gobid.it) nonché su altri canali di pubblicità specializzati e comunque ritenuti idonei a diffondere il presente bando.

Il Tribunale si riserva comunque di sospendere in ogni momento l'affitto, sino all'aggiudicazione definitiva, per qualsivoglia insindacabile ragione: in tal caso qualsiasi somma versata dall'offerente verrà restituita.

La partecipazione alla gara, comporta piena ed incondizionata conoscenza su circostanze, di fatto e/o di diritto, influenti sulla vendita.

La suesposta premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando e del conseguente regolamento di vendita.

## **6. PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del Decreto Legislativo n. 101/2018, in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della

procedura del concordato preventivo ed i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;  
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Decreto Legislativo n. 101/2018;  
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Allegato: bozza contratto estimatorio.

Spoletto, 15.06.2021

Si comunichi.

Il Giudice rel./est.

Dott.ssa Sara Trabalza

Il Presidente

Dott. Silvio Magrini Alunno

## CONTRATTO ESTIMATORIO

Redatto in un unico originale da conservare negli atti del \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_, iscritto nel Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

I sottoscritti:

-, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società:

- "**Omissis**" con sede legale in *Omissis*, capitale \_\_\_\_\_ sociale \_\_\_\_\_ euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia n. 01115150540, giusta autorizzazione del Tribunale di Spoleto in data \_\_\_\_\_ Cron. \_\_\_\_\_ che in copia rilasciata conforme dall'anzidetto Tribunale in data \_\_\_\_\_ trovasi allegata sotto la lettera "A" a precedente atto autenticato nelle firme dal \_\_\_\_\_ in data odierna rep. n. \_\_\_\_\_, (di seguito anche il "fornitore");

- Sig. \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e quindi legale rappresentante della società:

- " \_\_\_\_\_." con sede legale in \_\_\_\_\_, capitale sociale \_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_\_, cod. fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (di seguito anche l'"accipiente");

(il fornitore e l'accipiente, congiuntamente fra loro anche, le "parti" ed, ove singolarmente considerate, la "parte").

### **PREMESSO**

- che la società "*Omissis*" è proprietaria dei beni indicati nel tabulato, evidenziando la descrizione, le consistenze e i valori, che, firmato dalle parti e da me Notaio, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti

- che il fornitore è azienda che produce e commercializza arredamenti metallici sanitari ed ha già raggiunto un accordo contrattuale con l'accipiente per l'affitto di azienda, con l'accipiente in qualità di affittuaria, atto stipulato in data \_\_\_\_\_ con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ in corso di registrazione ed iscrizione perché nei termini;

- che per espressa pattuizione contenuta in quest'ultimo contratto, le merci già custodite nel magazzino sito in *Omissis*, sono state escluse dall'affitto d'azienda e saranno regolamentate con il presente contratto estimatorio;

- che il fornitore, come già definito nel predetto contratto di affitto di azienda, ha depositato presso il Tribunale di Spoleto ricorso per accedere alla procedura di concordato preventivo ex art. 160 e ss. L.F.;

- che il fornitore intende consegnare all'accipiente, ai fini della vendita e salvo restituzione, i beni costituenti il proprio magazzino, costituiti da materie prime, prodotti semi-lavorati e prodotti finiti;

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue

**ART.1)** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**ART.2)** Il fornitore consegna, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1556 e segg. del codice civile, a titolo di contratto estimatorio, in favore dell'accipiente, che accetta, le tipologie di merci, suddivise per quantità e

qualità, con i relativi prezzi e le categorie di appartenenza, secondo l'allegato elenco lettera "A", che, esaminato e verificato dalle parti in contraddittorio, viene sottoscritto per conferma ed accettazione e costituisce parte integrante del presente contratto; il tutto con l'onere di custodia all'interno dei rispettivi locali condotti in locazione e/o utilizzo, con le modalità e forme di cui al presente contratto estimatorio.

**ART.3)** Le merci consegnate dal fornitore all'accipiente rimarranno ad ogni effetto di esclusiva proprietà del fornitore stesso sino al momento in cui verranno acquistate dall'accipiente. Il deposito delle merci, presso l'accipiente, essendo costituito nell'esclusivo interesse del medesimo, non potrà far sorgere in capo ad esso alcun diritto a compensi o rimborsi e/o altre indennità di alcun genere, incombendo, invece, su di esso, il preciso obbligo della massima diligenza e cura nella custodia delle merci. L'accipiente, nel prendere in consegna i beni descritti nell'elenco di cui alla lettera "A" costituente parte integrante della presente scrittura privata, nelle quantità ivi descritte, dichiara di accettare la valutazione assegnata agli stessi e riconosce pertanto che il prezzo da corrispondere al fornitore è quello espressamente indicato nel citato elenco. L'accipiente custodirà diligentemente i beni a lei consegnati ma dovrà corrispondere alla concedente il prezzo contrattualmente stabilito per i beni di cui abbia comunque e per qualsiasi ragione perduto la disponibilità. Il pagamento dovrà intervenire negli stessi termini e modi di cui all'articolo 4.

L'accipiente ha facoltà di vendere a terzi, o acquistare per se stesso, con le modalità indicate al successivo articolo 4, i beni, salvo il diritto di restituzione degli stessi beni, entro e non oltre la scadenza del termine di cui all'art. 5 primo comma. L'accipiente si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa a fronte di incendio, furto, eventi atmosferici e socio politici.

**ART.4)** L'accipiente si obbliga a comunicare al fornitore, entro il giorno 10 (dieci) di ciascun mese di decorrenza del presente contratto, i quantitativi dei prodotti effettivamente acquistati, nel mese precedente, in forza del presente contratto. Le fatture relative alla cessione degli stessi prodotti dovranno essere emesse e fatte pervenire all'accipiente, dal fornitore, entro i successivi quindici giorni dal ricevimento della comunicazione sopra indicata ed i pagamenti degli importi indicati nelle fatture, corrispondenti ai prezzi indicati nell'allegato al presente contratto, dovranno essere corrisposti dall'accipiente entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione come sopra indicata.

**ART.5)** Il presente contratto avrà decorrenza dalla presente data di stipula ed avrà la medesima data di scadenza del contratto di affitto di azienda autenticato nelle firme dal Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_. A tal proposito la società accipiente \_\_\_\_\_ si obbliga a non recedere anticipatamente dal suddetto contratto.

In caso di assoggettamento del fornitore a procedura concorsuale, gli organi di detta procedura potranno recedere dal presente contratto, senza penalità alcuna, con preavviso di almeno giorni 60 (sessanta), fatto salvo eventuali minori termini previsti da disposizioni di legge, fatti salvi gli effetti contrattuali ed economici sino al momento maturati. Il recesso anticipato del contratto di affitto di ramo di azienda fa venire meno automaticamente anche gli effetti della presente convenzione. Nel caso di recesso non è dovuta alcuna indennità.

**ART.6)** Il fornitore dichiara di aver realizzato la valutazione delle merci di cui all'allegato di cui alla lettera "A" secondo la perizia di stima redatta

dall'Ing.Omissis di Foligno il cui valore ora ammonta ad euro 773.146,00 oltre IVA.

**ART. 7)** L'accipiente sarà obbligato a tenere con ordine e precisione tutte le registrazioni contabili dei movimenti relativi alle merci consegnate dal fornitore nell'ambito del presente contratto e successivamente vendute. A tale scopo, su richiesta del fornitore, e comunque a cadenza non inferiore a quella mensile, l'accipiente dovrà comunicare in forma scritta allo stesso fornitore gli esatti quantitativi delle merci vendute e le giacenze, consentendo al medesimo di effettuare controlli e verifiche in ordine alla conformità delle dichiarazioni ricevute.

**ART.8)** Il presente contratto ha per oggetto la cessione di beni assoggettati ad I.V.A., pertanto sconta l'imposta fissa di registro.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

F.to \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_

Le parti danno atto che il presente contratto è stato frutto di trattative liberamente svoltesi tra la società concedente e la società conduttrice. Nonostante ciò, ad ogni buon fine, i contraenti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra estese, approvando, specificatamente, ai sensi degli artt. 1341, 2° comma, e 1342 cod. civ. i seguenti articoli:

art. 2 - art. 3 - art. 4 - art. 5 - art. 6 - art. 7.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

F.to \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

**AUTENTICA DI FIRMA**  
REPUBBLICA ITALIANA