

TRIBUNALE DI PADOVA

SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale,

riunito in camera di consiglio in persona dei Signori Magistrati:

dottorssa M.Q. Maiolino Presidente

dottorssa Manuela Elburgo Giudice Relatore

dottorssa Caterina Zambotto Giudice

- visto il provvedimento del 2.10.2015 con il quale è stato disposto il procedimento competitivo per l'affitto di due rami di azienda;

- letta l'istanza depositata;

- visto l'art. 163 bis L.F.;

PRECISATO

che la società concordataria ha ricevuto un'offerta di affitto dei due rami di azienda, alle condizioni contrattuali riportate successivamente, fatta eccezione per il canone di affitto annuo, offerto in misura pari ad Euro 50.000,00 ed alla garanzia fideiussoria offerta in misura pari ad Euro 50.000,00;

DISPONE

l'apertura di procedura competitiva avente ad oggetto la concessione in affitto, al miglior offerente, nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei due rami di azienda di proprietà della società "(...) s.c.p.a." in concordato preventivo, con sede a Padova in Piazza (...) aventi ad oggetto l'esercizio delle seguenti attività:

1. Laboratorio per la nanofabbricazione e fotonica di nanodispositivi, denominato (...) corrente in Padova, Corso (...) presso l'area di ricerca del (...);

2. Laboratorio per la nanofabbricazione e fotonica di nanodispositivi, denominato (...), corrente in Rovigo, (...)

così composti:

a) attrezzature, macchinari, impianti e mobili per ufficio come risultanti dall'Allegato A;

b) Certificazioni ed automazioni amministrative così come concesse dalle competenti autorità alla Concedente; necessarie od anche solo utili ai fini dell'esercizio dell'attività, meglio specificate nell'Allegato B)

c) i siti web, con i relativi database e software meglio specificati nell'Allegato C ed in genere ogni altro know how immateriale disponibile nei Rami di Azienda;

d) i progetti attualmente in corso (i "Progetti") meglio specificati nell'allegato D;

e) i dipendenti attualmente impiegati nel laboratorio, indicati nell'Allegato E);

E' esclusa dal perimetro aziendale, qualsiasi altra attività e/o passività diversa da quella sopra indicata.

Gli allegati sopra indicati potranno essere richiesti alla società concordataria o la commissario giudiziale, e consegnati agli interessati, con le modalità indicate a pagina 18.

#### STABILISCE

quale aumento minimo di cui all'art. 163 bis L. F., da intendersi riferito al canone di locazione annuo ed alla fidejussione prestata, in misura pari ad Euro 2.500,00, rispetto all'offerta in atti;

#### FISSA

a base della procedura competitiva le seguenti condizioni/clausole contrattuali per l'affitto dei due rami di azienda:

"Premesse

a) In data 30.6.2015 (...) S.C.P.A. in liq. (di seguito anche "(...)") ha depositato innanzi l'Ill.mo Tribunale di Padova ricorso ex art. 161 sesto comma L. f.;

b) con provvedimento del 9/10.7.2015, il Tribunale adito ha emesso il decreto ex art. 161 sesto comma l.f., con il quale ha assegnato alla Società "termine di 60 giorni dal deposito del presente provvedimento" per il deposito del piano, della proposta concordataria e della relativa documentazione ex art. 161 sesto comma L. f., nominando Commissario Giudiziale il dott. (...) assegnando alla Società gli obblighi informativi periodici, tra i quali, in particolare il "deposito, con cadenza quindicinale, di una relazione attestante l'attività compiuta ai fini della predisposizione della proposta e del piano;

c) (...) è proprietaria ed ha la disponibilità, tra l'altro, dei seguenti rami d'azienda, dotati di una specifica autonomia e consistenti nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di:

- (laboratorio per la nanofabbricazione e fotonica di nanodispositivi, denominato (...), corrente in Padova, Corso (...) presso l'Area di ricerca del (...);

- laboratorio nano-biotech per le valutazioni di impatto dei nanomateriali su ambiente e salute umana, denominato (...), corrente in Rovigo, Via (...);

rami d'azienda meglio individuati infra (di seguito: i "I Rami d'Azienda");

d) è interesse di (...): evitare il rischio, stante la situazione di assoluta illiquidità, conseguente all'altrimenti inevitabile blocco delle attività sociali a cui conseguirebbe la dissoluzione dei Rami d'Azienda stessi e del connesso avviamento, con la perdita di ogni valore di funzionamento nonché di ogni posto di lavoro;

e) è interesse della sottoscritta Offerente, al medesimo fine di cui al precedente punto d), affittare i Rami d'Azienda ai patti ed alle condizioni di cui alla presente offerta (di seguito: l'"Offerta");

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### Articolo 1 - Oggetto

La Concedente concede in affitto all'Affittuaria i Rami d'Azienda, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, composto esclusivamente da:

- a) attrezzature macchinari, impianti e mobili per ufficio, come risultanti dall'Allegato A;
- b) certificazioni ed autorizzazioni amministrative così come concesse dalle competenti autorità alla Concedente, necessarie od anche solo utili ai fini dell'esercizio dell'attività, meglio specificate nell'Allegato B;
- c) i siti web, con i relativi database e software meglio specificati nell'allegato C, ed in genere ogni altro know how immateriale disponibile nei Rami d'Azienda;
- d) i progetti di ricerca attualmente in corso, (i "Progetti") meglio specificati nell'Allegato D, con indicazione dell'inizio e del termine del progetto, delle rendicontazioni ad oggi effettuate da (...) e di quelle da effettuare, dei denari percepiti ad oggi e di quelli da percepire, nonché dello stato attuale del progetto; con il trasferimento nell'obbligazione di esecuzione delle successive fasi di tali Progetti all'Affittuaria, la stessa assume l'obbligo nei confronti della Concedente, limitatamente al periodo di vigenza contrattuale, di proseguire nella regolare e tempestiva esecuzione degli stessi, riconoscendo integralmente alla Concedente i ratei che l'Affittuaria avesse a rendicontare e/o incassare per parti di esecuzione dei Progetti di competenza economico temporale anteriore alla data di efficacia del presente Contratto;
- e) i dipendenti attualmente impiegati nel laboratorio, indicati nell'Allegato E.

. la Concedente dà sin d'ora la propria disponibilità a cooperare con la Affittuaria, quale impegno di best effort, nell'espletamento delle pratiche di ogni tipo, anche amministrative, eventualmente necessarie od anche solo utili a consentire all'Affittuaria l'utilizzo dei cespiti oggetto dei Rami d'Azienda ed il subentro nei progetti in corso di cui all'allegato D.

- la Concedente dichiara che il subentro nei progetti di cui all'Allegato D dipende da Autorità esterne e presenta elementi di alea, non prestando alcuna garanzia in ordine all'effettivo subentro da parte dell'Affittuaria in tali progetti. Tuttavia, come dianzi indicato con il trasferimento nell'obbligazione di esecuzione delle successive fasi di tali Progetti all'Affittuaria, la stessa assume l'obbligo nei confronti della Concedente, limitatamente al periodo di vigenza contrattuale, di proseguire nella regolare e tempestiva esecuzione degli stessi,

riconoscendo integralmente alla Concedente i ratei che l'Affittuaria avesse ad incassare per parti di esecuzione dei Progetti di competenza economico temporale anteriore alla data di efficacia del presente Contratto, di spettanza quindi della Concedente.

- Le Parti, come sopra rappresentate, convengono che sono escluse dai Rami d'Azienda, nella loro globalità, eventuali garanzie prestate dalla Concedente a terzi, che permangono tutte in capo alla Concedente stessa, salvo che la loro escussione non dipenda da inadempimento dell'Affittuaria.

art. 2 - Durata ed efficacia

- Il Contratto avrà una durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di stipulazione del presente Contratto.

- L'affitto cesserà in ogni caso, senza necessità di disdetta e/o messa in mora, alla data, ancorché anteriore, in etti l'Affittuaria dovesse rendersi - in forza di qualsiasi strumento, anche non contrattuale - acquirente dei Rami d'Azienda affittati.

#### Art. 3 - Canone

- Il canone di affitto annuo è determinato nell'importo di Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero) oltre all'IVA nella misura di legge, dà corrispondersi in rate trimestrali anticipate di Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero) ciascuna, oltre all'IVA nella misura di legge, entro il giorno 5 (cinque) del trimestre di riferimento, con decorrenza dalla data di efficacia del Contratto, mediante bonifico su conto esente bancario che la Concedente provvederà ad indicare.

"Nell'ipotesi che la data di effetto del Contratto non coincida con l'inizio del mese, il primo canone d'affitto sarà corrisposto pro - rata temporis entro 5 (cinque) giorni dall'immissione dell'Affittuaria nel possesso del Ramo d'Azienda.

- Le Parti dichiarano che nel determinare il canone di affitto dei Rami d'Azienda è tenuto conto finanche della concessione del diritto di prelazione di cui al successivo articolo 16 e degli eventuali anticipi che la Concedente ha già ricevuto alla data odierna per l'esecuzione dei Progetti.

#### Art. 4 - Subingresso nei contratti.

L'affittuaria, ai sensi dell'articolo 2558, primo comma, del Codice Civile non subentrerà nei contratti stipulati dalla società Concedente per l'esercizio del Ramo d'Azienda, fatta eccezione per:

- i soli contratti di lavoro relativi ai dipendenti del Ramo d'Azienda analiticamente e nominativamente indicati nell'Allegato E;

- i contratti relativi alla fornitura di servizi che si elencano nell'Allegato F; sarà onere e cura dell'Affittuaria stipulare o intestare per subentro a proprio nome tali contratti, sopportandone i relativi costi successivi alla data di efficacia dell'affitto del Ramo d'Azienda, come sopra specificati;

- i Progetti in corso, non ancora eseguiti o non ancora completamente eseguiti dalla Concedente alla data di efficacia del presente Contratto, come analiticamente elencati nell'Allegato D. In relazione a detti contratti e progetti resta peraltro inteso che:

- i crediti e i debiti relativi alle prestazioni già effettuate alla data di efficacia del presente Contratto (ove non espressamente inclusi secondo quanto previsto nel presente contratto) resteranno di esclusiva pertinenza della Concedente, essendo il subentro dell'Affittuaria in tali rapporti listato esclusivamente alle prestazioni corrispettive ancora da eseguirsi;

- l'Affittuaria comunicherà, a propria cura e spese, l'avvenuto perfezionamento del Contratto ai terzi contraenti ed esonera sin d'ora espressamente la Concedente ogni responsabilità derivante dall'eventuale recesso per giusta causa dei contraenti stessi.

- Le Parti si obbligano a regolare le spese per le c.d. utenze e gli altri contratti di cui agli allegati sub "F" sulla base del principio della competenza temporale. Pertanto l'Affittuaria, s'impegna a rimborsare immediatamente alla Concedente, su semplice esibizione della relativa documentazione di spesa e sulla base della fattura di addebito, eventuali somme relative al costo di utenze e dei contratti di cui agli allegati

sub "D", maturate a decorrere dalla data d'inizio del rapporto e sino alla data in cui verrà effettuato il cambio dell'intestazione dei relativi contratti.

#### Art. 5 - Debiti e Crediti

- Rimangono di esclusiva competenza della Concedente tutti i debiti, i diritti e gli obblighi in essere o da maturare, ogni sopravvenienza passiva di qualsiasi genere e/o natura relativa alla gestione della Concedente, avente titolo anteriore alla data di decorrenza del presente Contratto, non costituendo le stesse pertanto, per patto espresso, oggetto dell'affitto, rimanendo quindi nella sfera giuridico - patrimoniale della Concedente stessa.

- Corrispondentemente e secondo i medesimi criteri rimangono di esclusiva spettanza della Concedente tutti gli eventuali crediti maturati e maturandi, aventi titolo anteriore alla data di decorrenza del presente Contratto, salvo diverso patto contrario tra le Parti.

- La Concedente assume la responsabilità esclusiva per ogni onere, anche sopravvenuto, riferibile a tutti o atti intervenuti prima della data di efficacia del presente Contratto, ove non determinati da inadempimenti specifici dell'affittuaria, ovvero da atti di dolo o colpa grave della stessa.

#### Art. 6 - Obblighi della società Affittuaria

- In conformità al disposto degli artt. 2561 e 2562 codice civile, l'Affittuaria, come sopra rappresentata, s'impegna a non modificare la destinazione dei Rami d'Azienda affittati senza il consenso scritto della Concedente, a gestire i Rami d'Azienda con ordinaria diligenza ed a provvedere alla manutenzione ordinaria dei beni facenti parte dei Rami d'Azienda medesimi, così restituendoli nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale degrado e deperimento d'uso.

- Ogni eventuale responsabilità comunque derivante dalla gestione e/o utilizzazione del Ramo d'Azienda da parte della Affittuaria, anche per danni arrecati a terzi e/o a lavoratori, resterà ad esclusivo ed integrale carico dell'Affittuaria medesima, la quale, come sopra rappresentata, si obbliga a tenere indenne la Concedente da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta in tal senso avanzata da qualsivoglia terzo.

#### Art. 7 - Stato dei beni

L'Affittuaria dichiara che i beni costituenti i Rami d'Azienda sono in buono stato e adatti all'uso convenuto, avendo potuto verificare gli stessi beni direttamente.

L'Affittuaria, come sopra rappresentata, si obbliga a restituire gli stessi beni alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui le sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

#### Art. 8 - Manutenzioni e ammortamenti

Le spese di manutenzione ordinaria dei cespiti di proprietà della Concedente, facenti parti dei Rami d'Azienda dati in affitto, sono a carico dell'Affittuaria.

L'Affittuaria può eseguire sui beni strumentali ricevuti in affitto le addizioni, le innovazioni e le migliorie non scindibili dal complesso aziendale ritenute utili, previo consenso scritto della Concedente, ovvero a proprie spese non ripetibili.

L'ammortamento civilistico e fiscale dei cespiti e dei beni, anche immateriali, componenti i Rami d'Azienda, verrà operato dalla Concedente, essendosene tenuto conto nella determinazione del canone; pertanto la

società Affittuaria, in deroga al comma 4 dell'art. 2561 c.c., anche per gli effetti dell'art. 102 comma 8 ultimo periodo del D.P.R. 917/1986, non effettuerà gli ammortamenti sui beni costituenti i Rami Azienda per l'intera durata del presente Contratto.

#### Art. 9 - Miglioramenti ed addizioni

L'Affittuaria avrà facoltà di acquisire, utilizzare e/o installare nuovi beni senza peraltro arrecare pregiudizio o intralcio ai beni già esistenti o senza, che ciò possa snaturare, limitare o ostacolare l'attività aziendale.

I nuovi beni potranno essere liberamente asportati dall'Affittuaria anche nel corso dell'affitto. Al termine del contratto di affitto, i nuovi beni dovranno essere asportati dall'Affittuaria, salvo che la Concedente non preferisca ritenerli, corrispondendo alla Affittuaria il relativo costo al netto degli ammortamenti civilistici medio tempore operati.

#### Art. 10 - Assicurazioni

L'Affittuaria, come sopra rappresentata, si impegna a garantire un'adeguata copertura assicurativa per tutti i danni che i beni oggetto dei Rami d'Azienda avessero a subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti, e per la responsabilità civile, anche eventualmente subentrando nei contratti in essere.

#### Art. 11 - Subaffitto e cessione del contratto

- E' fatto divieto all'Affittuaria di dare in comodato o disporre in qualunque modo, in tutto o in parte, dei Rami d'Azienda affittato, se non nei limiti delle pattuizioni tutte di cui al presente affitto, e così anche di cedere, trasferire qualsiasi titolo, il presente contratto, o sublocare a terzi, spira espresso consenso scritto della Concedente.

- La Concedente potrà controllare in qualsiasi momento, anche con persone di propria fiducia, con accesso in loco, se l'Affittuaria osservi gli obblighi assunti con il presente articolo e ottenere, in caso d'inadempienza dell'Affittuaria, la risoluzione immediata del contratto, impregiudicato il risarcimento dei danni subiti.

#### Art. 12 - Risoluzione e recesso

- La Concedente avrà il diritto pretendere la risoluzione del presente Contratto ove l'Affittuaria risulti in mora nel pagamento di almeno n. 2 ratei trimestrali consecutivi del canone e siano decorsi almeno giorni 30 (trenta) dalla scadenza dell'ultimo canone dovuto, impregiudicato il diritto della Concedente, al risarcimento del danno subito per il ritardo.

- E' espressamente riconosciuto a favore dell'Affittuaria il diritto di recesso dal presente Contratto, in caso di dichiarazione di fallimento della Concedente, da comunicarsi per iscritto al Curatore entro 60 giorni (sessanta) dal deposito della eventuale sentenza dichiarativa di fallimento.

- In caso di mancato subentro da parte del Curatore con le modalità previste dal citato articolo 72 della legge fallimentare, ovvero, in caso di esercizio di recesso da parte della Affittuaria, secondo quanto previsto al quarto comma del suddetto articolo, il presente Contratto cesserà di avere efficacia, con conseguente venir meno delle obbligazioni quivi previste a carico di entrambe le Parti, restando espressamente inteso che i canoni incassati dalla Concedente, alla data di recesso, non verranno restituiti.

- Ferma restando l'applicabilità delle norme fallimentari dettate in caso di dichiarazione di fallimento della Concedente espressamente riconosciuto sino all'eventuale omologa del Concordato Preventivo, il diritto di recesso ad nutum dal presente Contratto in favore della Concedente, con preavviso di 30 giorni

#### Art. 13 - Cessazione del Contratto

Resta inteso che qualora il Contratto cessi o si risolva per qualsiasi causa e comunque in ogni caso in cui i Rami d'Azienda vadano riconsegnati alla Concedente:

(a) l'Affittuaria dovrà rilasciare i Rami d'Azienda entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione e/o risoluzione del Contratto;

(b) i Rami d'Azienda dovranno essere restituiti dall'Affittuaria nelle condizioni in cui questa li ha ricevuti, fatti salvi il normale deterioramento ed il consumo risultanti dall'uso normale e gli interventi effettuati, a spese ed oneri dell'Affittuaria;

(c) tutti i crediti e/o debiti sorti durante l'affitto (quale ne sia la natura e/o il genere) rimarranno rispettivamente ad esclusivo vantaggio e/o onere dell'Affittuaria;

(d) le eventuali differenze in diminuzione ovvero in aumento emergenti dall'inventario che verrà appositamente redatto in contraddittorio tra le parti all'atto della riconsegna dei Rami d'Azienda (o dalla Concedente in caso di mancata collaborazione da parte dell'Affittuaria) rispetto a quanto risultante dagli inventari di cui agli Allegati del presente Contratto, saranno conguagliate in denaro a prezzi di mercato contestualmente alla formale restituzione dei Rami d'Azienda, fermo restando che la Concedente non sarà in alcun modo tenuta a corrispondere all'Affittuaria alcun indennizzo e/o compenso per eventuali migliorie e/o addizioni, ove non autorizzate per iscritto dalla Concedente.

#### Art. 14 - Controversie e rapporti con eventuali altri organi subentranti

- Qualsiasi controversia dovesse derivare dal presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Padova.

- L'Affittuaria si rende fin d'ora disponibile, nella tutela (dell'interesse comune, a rivedere le clausole del presente contratto con gli Organi della Procedura, in modo da eventualmente adeguare le stesse alle esigenze della legge fallimentare ed all'interesse dei creditori.

#### 15 - Garanzia degli obblighi dell'Affittuaria

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, l'Affittuaria consegnerà alla Concedente una fidejussione bancaria a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di credito, a garanzia di tutte le obbligazioni da essa assunte nel presente Contratto, fino a concorrenza dell'importo di Euro 52.500,00 (cinquantaduemilaciquene cento virgola zero zero).

La fidejussione sarà prestata con garanzia a prima richiesta, con espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione dell'Affittuaria, e ad ogni eccezione, anche in ordine al rapporto sottostante, e opposizione del debitore garantito e/o di terzi.

La fidejussione resterà valida, ferma ed efficace fino alla scadenza del Contratto e verrà svincolata al momento dell'effettivo rilascio e restituzione dei Rami d'Azienda da parte dell'Affittuaria.

#### Art. 16 - Diritto di prelazione

Nell'ipotesi di individuazione di soggetto acquirente diverso dall'Affittuaria, a seguito dell'esperimento di eventuale procedura competitiva per la vendita dei Rami d'Azienda, la Concedente riconosce a favore dell'Affittuaria, per sé o per persona giuridica da nominare, di prelazione per l'acquisto dei Rami d'Azienda, anche ai sensi dell'art. 3 L. 223/1991, a parità delle condizioni offerte dal terzo, da esercitare entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento da parte dell'Affittuaria della comunicazione - da parte degli Organi del Concordato Preventivo o, in caso di fallimento, del curatore fallimentare della Concedente - inerente l'offerta pervenuta dal terzo e la specifica del relativo contenuto.

#### Art. 17 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni tra le Parti in forza del presente Contratto dovranno essere effettuate per posta certificata, fax o raccomandata agli indirizzi delle Parti come sopra precisati, ovvero ai diversi indirizzi che le Parti, successivamente alla firma del presente contratto, dovessero comunicare per iscritto.

#### Art. 18 - Clausola finale

Il presente Contratto, comprensivo dei relativi allegati, costituisce l'unico accordo esistente tra le Parti su questo oggetto.

Nessuna modifica, cambiamento od aggiunta al presente contratto sarà valida e vincolante tra le Parti se non concordata per iscritto e sottoscritta dai rispettivi legali rappresentanti.

#### Art. 19 - Spese notarili e di registrazione

Le Parti dichiarano che le spese inerenti il presente Contratto sono a carico dell'Affittuaria.

FISSA

per l'esame e la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti, l'udienza del giorno 13.11.2015 alle ore 12.30 dinanzi al G.R. dottoressa Manuela Elburgo, presso il Tribunale di Padova. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente.

FISSA

in caso di gara, il rilancio minimo, per l'affitto, nella seguente misura:

- Euro 2.500,00 (duemilacinquecento) da effettuarsi sia sul canone di affitto annuo, che sull'importo della fideiussione (prevista ex art. 15 delle condizioni contrattuali);

Il rilancio non dovrà essere effettuato nel caso in cui pervenga un'unica offerta di affitto;

DETERMINA

LE SEGUENTI MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER L'AFFITTO DEI RAMI DI AZIENDA ed i REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI

1 - le offerte di affitto dovranno essere presentate in Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova entro le ore 12 del giorno sopra indicato. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Giudice Relatore o del commissario giudiziale; la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il cancelliere ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificarne; il nome del Giudice

Relatore; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte in udienza pubblica dal Giudice Relatore con l'assistenza del cancelliere alle ore 9 prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla Base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'udienza;

2. le offerte di affitto devono essere espressamente qualificate come "irrevocabili" e devono essere formulate con clausole e condizioni contrattuali identiche rispetto a quelle sopra indicate, fatta eccezione per il canone d'affitto annuo e per la fidejussione da prestare, che potranno essere indicati per importi anche superiori ad Euro 52.500.00. Le offerte non conformi a quanto sopra indicato, saranno considerate inefficaci e come non pervenute;

3. le offerte di affitto devono contenere:

a) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente:

- se formulata da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Deve essere allegata una visura camerale aggiornata, da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;

- se formulata da persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, indirizzo PEC al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione;

Non sono ammesse presentazioni di offerte "per persona da nominare" e, se presentate, saranno ritenute non valide.

b) l'indicazione della procedura concorsuale: "Concordato Preventivo n. 41/2015 Tribunale di Padova";

c) la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'affitto dei due rami di azienda, come identificati e descritti nel presente decreto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

d) l'indicazione di tutte le condizioni e clausole contrattuali di affitto offerte, come precedentemente indicate;

e) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto dei rami di azienda oggetto di affitto e degli elementi che li compongono;

f) la copia del presente decreto, firmata in ciascuna pagina, per presa visione;

g) la dichiarazione di aver preso visione del presente decreto;

h) la dichiarazione di accettare integralmente tutte le previsioni del decreto;

i) una copia del documento di riconoscimento (carta di identità o passaporto) e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;

j) assegno circolare non trasferibile, per un importo pari al 20% (venti per cento) del canone di locazione annuale offerto, a titolo di cauzione, intestato a "Concordato Preventivo n. 41/2015 - Tribunale di Padova".

Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.

## DETERMINA LE SEGUENTI MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA - AGGIUDICAZIONE

Le buste saranno aperte all'udienza fissata, alla presenza degli offerenti; nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida, i rami di azienda verranno aggiudicati, per l'affitto, al soggetto che ha presentato l'offerta; in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara potranno essere fatte offerte in aumento, con rilancio minimo non inferiore a quello sopra fissato.

I rami d'azienda verranno quindi aggiudicati per l'affitto, al maggior offerente.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari.

L'aggiudicazione non comporterà per la società concordataria, per il Commissario Giudiziale e/o per la procedura di concordato, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione.

Inoltre, resta salva la possibilità per il Tribunale e/o il Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la stipulazione del contratto.

## DETERMINA

### LE SEGUENTI ULTERIORI CONDIZIONI

1. il contratto di affitto verrà stipulato con atto notarile;
2. l'atto notarile di affitto dei rami di azienda dovrà essere stipulato, previa autorizzazione del Tribunale, entro e non oltre 20 giorni successivi all'aggiudicazione, con termine a favore della Procedura, a ministero di Notaio con studio in Padova, scelto dalla procedura o dalla società concordataria;
3. il canone di affitto dovrà essere pagato secondo le modalità previste dal contratto di affitto e la fideiussione dovrà essere consegnata all'atto della sottoscrizione del contratto;
4. In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, a quanto indicato ai punti 1 e 2, verrà dichiarata la decadenza del predetto, con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura, a titolo di risarcimento del danno, salvo il maggior danno;
5. sino alla stipulazione del contratto di affitto, la predetta stipulazione potrà essere sospesa dal Tribunale con decreto motivato qualora ricorrano giustificati motivi;
6. il compenso e le spese notarili, nonché tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di affitto, sono interamente a carico dell'affittuario;
7. l'affitto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i rami di azienda si trovano. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei rami di azienda, per qualsiasi motivo non non considerati, anche se occulti, inconoscibili e comunque non evidenziati nel presente decreto e/o nella documentazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del canone, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del canone di affitto dei rami di azienda;
8. il presente decreto e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritto a risarcimento danni né diritto ad altra pretesa;

9. per ogni documentazione e informazione gli interessati potranno rivolgersi al commissario giudiziale dott. (...) via (...), e-mail (...) o alla società concordataria;

10. la società concordataria o il commissario giudiziale forniranno in forma cartacea o tramite mail o con apposito link di dropbox le informazioni e le documentazioni ulteriori sui rami di azienda, e relativamente alle licenze, alle autorizzazioni ed ai contratti relativi al ramo d'azienda, con possibilità di visionare i rami di azienda, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza da parte dell'interessato;

11. l'inserzione di un avviso sintetico del presente decreto, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico, sarà effettuata una volta sul giornale "(...)" e su altra rivista specializzata del settore, se esistente, almeno quindici giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

12. l'inserzione del presente decreto e dell'avviso sintetico sarà effettuata a cura del commissario giudiziale almeno dieci giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui siti internet (...) e (...).

Così deciso in Padova il 15 ottobre 2015.

Depositata in Cancelleria il 16 ottobre 2015.