

Allegati:

- A. Perizia di stima a firma dell'Arch. Pasquale Polidori;
- B. Certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.;
- C. Manifestazione di Interesse;
- D. Accordo di Riservatezza;
- E. Perizia di stima effettuata dall'esperto incaricato dalla procedura fallimentare dott. Mario Marzovilla;
- F. Schema di Contratto di Cessione d'Azienda;
- G. Schema di Contratto di Affitto di Azienda;
- H. Autocertificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da parte del titolare o del legale rappresentante dell'impresa concorrente.

CERTIFICATO NOTARILE

La sottoscritta dott. Elena Colantonio, notaio in Pescara, iscritta al Collegio dei Distretti Riuniti di Teramo e Pescara, esaminati i registri catastali ed ipotecari,

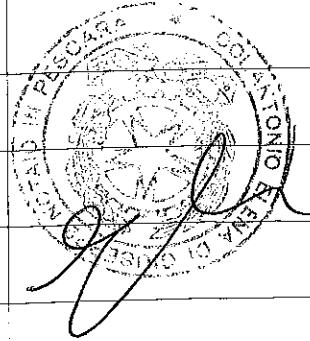
DICHIARA ED ATTESTA

a) che in base ai documenti e registri suddetti, ed a tutto il giorno 25 ottobre 2017, risulta intestato alla società "TIRINO S.r.l.", società a responsabilità limitata con unico socio, con sede a Bussi sul Tirino, via strada Statale n.153, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Pescara, partita IVA e codice fiscale 01575780687, numero REA 112145, in stato di fallimento in forza del provvedimento del Tribunale di Pescara del 12 gennaio 2016, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di

il seguente compendio immobiliare:

= complesso immobiliare sito in Bolognano, località Piano d'Orta, via Provinciale snc, e precisamente:

- capannone industriale al piano terra, completo di:
- palazzina adibita ad uffici e servizi articolata su tre piani, seminterrato, terra e primo, collegati da scala interna;
- unità immobiliare adibita a magazzini e spogliatoi posta al piano terra;
- capannone - magazzino al piano terra;



- cabina elettrica;

con l'area su cui il tutto insiste ed annessa, per una superficie catastale complessiva di ettari due, are novanta e cento novantaquattro (2.90.94).

Confini nell'insieme: Ferrovie dello Stato,

Catasto Fabbricati foglio 1, particella 132, subalterni:

- 5, bene comune non censibile, piano terra;

- 6, bene comune non censibile, piano terra;

- 7, bene comune non censibile, piano terra;

dette particelle sono tutte derivanti dalla particella n.

132 sub 4, per divisone del 5 agosto 2011 n. 67089.1/2011,

prot. PE0234410, a sua volta derivante dalle particelle graf-

fate n. 132 sub 1, n. 132 sub 2 e n. 132 sub 3, per amplia-

mento del 01/07/2008 n. 5414.1/2008, prot. PE0133745;

- 8, categoria A/10, vani 2,5, via Provinciale snc, piano T,

rendita euro 419,62;

- 9, categoria C/2, classe 7, consistenza mq. 180, superficie catastale mq. 222, via Provinciale snc, piano T, rendita

euro 409,03;

- 10, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 192, superficie catastale mq. 209, via Provinciale snc, piano T, rendita

euro 366,89;

- 11, categoria A/10, cl.U, vani 7, via Provinciale snc, pia-

no T, rendita euro 1.174,94;

- 12, categoria A/10, cl.U, vani 10,5, via Provinciale snc,

piano 1, rendita euro 1.762,41;

- 13, categoria D/1, via Provinciale snc, piano T, rendita euro 206,00;

- 14, categoria D/1, via Provinciale snc, piano T, rendita euro 2.336,00;

- 15, categoria D/1, via Provinciale snc, piano T, rendita euro 5.633,00;

- 16, categoria D/1, via Provinciale snc, piano T, rendita euro 5.192,00,

- 17, categoria D/1, via Provinciale snc, piano T, rendita euro 8.511,00;

e nel N.C.T. foglio 1, particella:

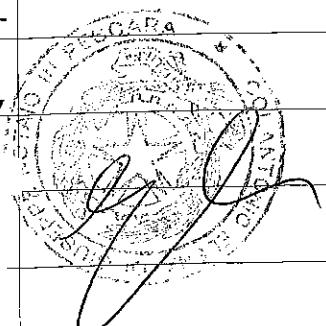
- n. 132, ente urbano, ettari 2, are 90 e ca. 94.

b) che il complesso è pervenuto alla società con decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Pescara del 19 ottobre 2006, repertorio n. 474, trascritto a Pescara il 9 novembre 2006 al n. 14990 R.P. dalla società

con sede a , codice fiscale ;

c) che con atto per notaio del 4 luglio 1980, rep.12426, e quindi di epoca anteriore al ventennio, trascritto a Pescara il 2 agosto 1980 al n.4749 R.P.,

C



originari proprietari dell'area sulla quale è stato realizzato il complesso in oggetto, riconoscevano che il complesso medesimo apparteneva alla società

già de-

nominata "

;

- che il complesso immobiliare risulta libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti:

- ipoteca volontaria di euro 2.400.000,00 iscritta, fra maggiore consistenza, sul complesso immobiliare in oggetto, a Pescara il 15 dicembre 2006 al n. 6383 R.P. a garanzia del mutuo di euro 1.200.000,00 concesso dalla Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Soc. Coop. alla società "Tirino s.r.l." con atto a rogito notaio De Michele Cesira del 14 dicembre 2006, rep. 30757;

- ipoteca giudiziale di euro 450.000,00 iscritta, con maggiore consistenza, sul complesso immobiliare in oggetto, a Pescara il 13 luglio 2015 al n. 1308 R.P. a garanzia di una somma capitale di euro 435.044,87 a favore di "Unicredit S.p.a." e contro la società "Tirino s.r.l." in forza di Decreto Inguntivo del Tribunale di Pescara del 30 aprile 2015, rep. 771;

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta, con maggiore consistenza, sul complesso immobiliare in oggetto, a Pescara il 1° luglio 2016 al n. 5320 R.P. a favore della Massa dei creditori Tirino Srl e contro la società "Tirino s.r.l."

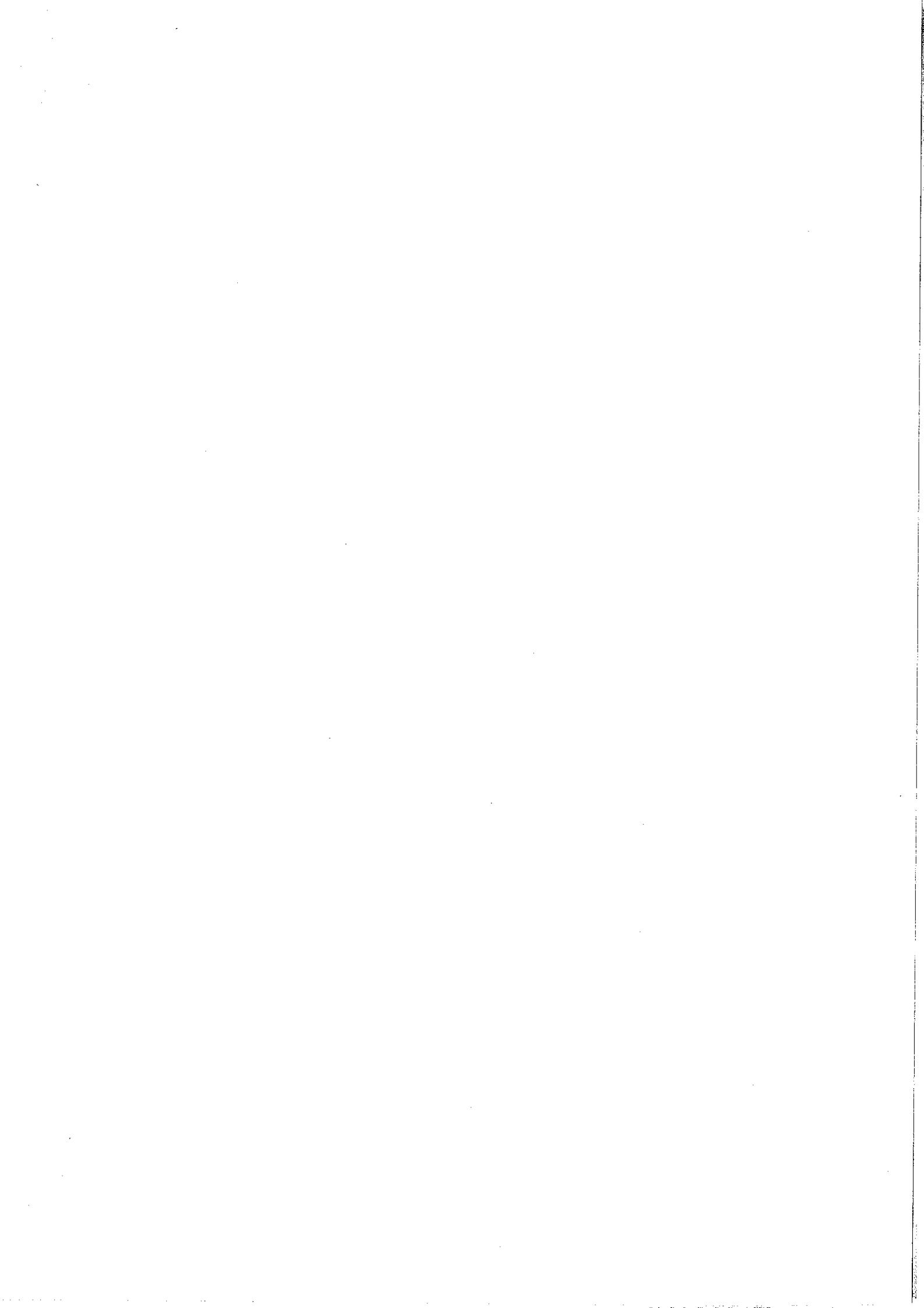
in dipendenza di sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pescara in data 8 febbraio 2016, rep. 116;
- costituzioni di servitù di elettrodotto trascritte a Pescara il 10 aprile 2009 al n. 3574 R.P. e al n. 3575 R.P. a favore di Enel Distribuzione Spa e contro la società Tirino S.r.l., in dipendenza di atto a rogito notaio Elena Colantonio del 3 aprile 2009, rep. 11731.

Pescara, 27 ottobre 2017.

(Dott. Elena Colantonio - notaio)

notaria Elena Colantonio





MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER IL COMPLESSO AZIENDALE

ASTA N. 1

TRIBUNALE DI PESCARA

FALLIMENTO n. 04/2016

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Di Majo

Curatore: Dott. ssa Anna Fortieri

La società _____, con sede legale in, alla Via, c.f., p.iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di, in persona del suo legale rappresentante pro tempore Sig._____, c.f.:, residente in, alla Via,

oppure

il sottoscritto Sig._____, nato a e residente in, alla Via, stato civile: _____ (se coniugato dichiarare il proprio il regime patrimoniale ex legge 151/75: _____), titolare dell'impresa individuale corrente in, alla Via, c.f.: e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di, p.iva,

con il presente documento, **manifesta interesse per** _____ (indicare se interessati all'acquisto o all'affitto dell'azienda), dei beni all'asta n. 1, pubblicata sul portale www.industrialdiscount.it,

DICHIARA ALTRESI'

- di aver preso visione del "Disciplinare per la vendita ed in subordine per l'affitto del complesso aziendale" e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita (o di affitto), nonché le regole disciplinari e gli impegni per l'acquirente (o l'affittuario) contenute nel predetto Disciplinare;
- di voler acquisire dettagliate informazioni sull'Azienda e di esaminare le formalità pregiudizievoli gravanti sul compendio immobiliare, che ne forma parte integrante e sostanziale, mediante consultazione della certificazione notarile ex art. 567 C.P.C. contenuta nella data room virtuale.

Luogo e Data

Firma

ACCORDO DI RISERVATEZZA E NON DIVULGAZIONE

- Il sottoscritto **Dott. Vincenzo Di Majo**, con studio in Pescara alla Via Venezia n. 4, in qualità di Curatore del Fallimento della Società Tirino srl, con sede legale in Bussi sul Tirino (PE), alla Via Strada Statale 153, partita iva, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese di Pescara 01575780687,

Parte Divulgatrice-

E

- Il Sig./la Sig.ra _____, C.F. _____, nato/a a _____ (____), il _____ e residente in _____ (____) Via _____

Ovvero

- La soc. _____, P.IVA _____, con sede legale in (____), _____ via _____, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Sig. _____ nato/a a _____ (____), il _____ e residente in (____), Via _____

- Parte Ricevente -

PREMESSO CHE

- al fine di porre in vendita il Complesso Aziendale acquisito all'attivo del Fall. n.4/2016 attraverso un'asta pubblicata sul portale www.industrialdiscount.com, la **Parte Divulgatrice** mette a disposizione idonea documentazione volta ai fornire ai soggetti interessati a partecipare all'asta tutte le informazioni utili sul complesso aziendale oggetto di vendita ed, in subordine, di affitto, in generale di esaminare le formalità pregiudizievoli gravanti sul compendio immobiliare, mediante consultazione della certificazione notarile ex art. 567 C.P.C.;
- Stante la necessità per la *Parte Ricevente* di prendere in considerazione le informazioni di cui al Disciplinare ed ai documenti ad esso allegati al fine di valutare l'opportunità di formulare la propria offerta nell'ambito dell'asta e tenuto conto della contestuale necessità per la *Parte Divulgatrice* di non diffondere impropriamente informazioni essenziali caratterizzanti l'azienda in vendita ed, in subordine in affitto, salvo che per lo specifico scopo perseguito mediante la presente asta, la **Parte Divulgatrice** regola il trattamento delle informazioni trasferite, secondo le modalità definite nel presente accordo;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo (qui di seguito “l’Accordo”).

2. Oggetto

L’Accordo disciplina gli obblighi di segretezza e non divulgazione cui è tenuta la *Parte Ricevente* rispetto alle informazioni di cui vengono a conoscenza nello svolgimento delle attività descritte in premessa. Ai fini dell’Accordo sono considerate riservate le informazioni o i dati (“Informazioni Riservate”) trasmessi consentendo l’accesso alla data room da una delle Parti (“*Parte Divulgatrice*”) all’altra (“*Parte Ricevente*”) ed identificate come tali dalla Parte che le trasmette.

3. Obblighi di riservatezza

Alle *Parti* è fatto divieto di divulgare e comunicare in qualunque modo o forma le informazioni fornite, dovendo essere queste ultime utilizzate nella misura strettamente necessaria allo scopo del presente accordo e con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno.

In particolare, la documentazione messa a disposizione dalla *Parte Divulgatrice* sarà utilizzata dalla *Parte Ricevente* esclusivamente al fine di confermare e rendere vincolante l’offerta presentata nella fase A della procedura di raccolta di offerte di acquisto ed, in subordine, di affitto del complesso aziendale acquisito all’attivo del Fall. n.4/2016.

Tale materiale sarà mantenuto rigorosamente riservato dalla *Parte Ricevente* che accetta di trattare la suddetta documentazione in osservanza dei termini di cui al presente accordo.

4. Durata

L’Accordo entra in vigore alla data di sottoscrizione dello stesso e la sua efficacia non cesserà nel caso in cui la *Parte Ricevente* non presenti alcuna offerta, ovvero non risulti aggiudicataria all’esito dell’asta.

5. Penale

Nell’ipotesi di violazione degli obblighi di riservatezza di cui al presente accordo, la *Parte Ricevente* verserà alla *Parte Divulgatrice* la somma di € 10.000,00 (diecimila/00) per ogni violazione accertata, fatto salvo l’eventuale maggior danno.

6. Foro competente

Per ogni controversia tra le Parti che emerge da/o in connessione all’interpretazione o esecuzione, ivi inclusi presunti inadempimenti, dell’Accordo, che non sia risolta entro 30 (trenta) giorni a partire dalla comunicazione scritta di una delle Parti all’altra circa il sorgere della controversia, è competente il Foro di Pescara.

Ai fini della ricezione del link di accesso alla data room, si prega di voler restituire il presente documento sottoscritto per accettazione a mezzo posta certificata itauction@pec.it.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, le Parti dichiarano di aver espressamente ed attentamente letto, compreso e condiviso le clausole contrattuali sub 1., 2., 3., 4., 5. e 6. del sovraesteso “Accordo” e di approvarle espressamente.

Per la Parte Divulgatrice

Data: _____

Firma: _____

Per la Parte Ricevente

Data: _____

Firma: _____

ALLEGATO CONDIZIONI MINIME DEL CONTRATTO DI CESSIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE (SCHEMA SOGGETTO A MODIFICHE E INTEGRAZIONI)

CONTRATTO DI CESSIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- **“FALLIMENTO TIRINO”, R.F. N. 4/2016**, c.f., p.iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pescara 01575780687, in persona del Curatore Fallimentare, Dott. Vincenzo Di Majo, con studio in Pescara, alla Via Venezia n. 4 (di seguito soltanto: **“FALLIMENTO”** o, indifferentemente, la **“PROCEDURA”**),
(da una parte);
- con sede legale in, alla Via, c.f., p.iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di, capitale sociale di Euro....., in persona del Legale Rappresentante, munito degli occorrenti poteri in virtù di (di seguito: **“XXX”** o, indifferentemente, l’**“Acquirente”** o **“il Cessionario”**),
(dall’altra parte)

e congiuntamente le "Parti",

PREMESSO CHE

- a) Il Curatore, in ossequio al Programma di liquidazione ed alla successiva integrazione approvati dall’On. G.D., dott.ssa Anna Fortieri, rispettivamente il 24 novembre 2016 ed il 14 dicembre 2017, è stato autorizzato, ai sensi dell’art. 104-ter della Legge Fallimentare, ad esperire una procedura competitiva (di seguito **“PROCEDURA”**) finalizzata all’alienazione del complesso aziendale appartenente alla società fallita TIRINO s.r.l. (di seguito **“TIRINO”**) e, in subordine, qualora non siano presentate offerte di acquisto o nessuna di tali offerte sia valida, all’affitto della medesima Azienda per un periodo di due anni con successiva vendita all’asta dell’Azienda stessa, riservando all’affittuario il diritto di prelazione previsto dall’art. 104-bis, V comma, della Legge Fallimentare;
- b) l’Azienda appartenente alla Società fallita, TIRINO srl, è situata in Bolognano (PE) alla Località Piano d’Orta, Strada Provinciale n. 27, ed è costituita dal complesso dei beni organizzati per l’esercizio delle seguenti attività:
 - costruzione e montaggio di impianti industriali;
 - progettazione, costruzione, installazione, assistenza, manutenzione e collaudo di impianti ingegnerizzati per tutte le esigenze nel campo dell’energia

chimica, meccanica e fisica;

- lavorazione e posa in opera di tubazioni in acciaio;
- piping e precommissioning.

I beni costituenti parte integrante della predetta Azienda sono elencati e descritti nella perizia di stima a firma dell'Arch. Pasquale Polidori, allegata sotto la lettera **"A"** al **"DISCIPLINARE PER LA VENDITA ED IN SUBORDINE PER L'AFFITTO DEL COMPLESSO AZIENDALE"**, qui espressamente richiamato anche con riferimento alle definizioni in esso contenute (di seguito: il **"DISCIPLINARE"**);

- c) alle condizioni e secondo i termini specificati nel **"DISCIPLINARE"** e nei documenti al medesimo allegati, ha partecipato alla Procedura competitiva presentando un'offerta per l'acquisto dell'Azienda **"TIRINO"**, che ivi si allega sub "1", per formarne parte integrante e sostanziale (di seguito **"Offerta"**) (**All. 1**);
- d) all'esito della Procedura Competitiva, nei termini e con le modalità indicate nel **"DISCIPLINARE"**, è risultato aggiudicatario per l'acquisto dell' Azienda **"TIRINO"**, alle condizioni e secondo i termini di seguito indicati;
- e) in conformità a quanto stabilito nel **"DISCIPLINARE"**, ha consegnato in data al **"FALLIMENTO"** la seguente documentazione per comprovare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara, quali:
 - **il certificato con vigenza di iscrizione nel Registro delle Imprese aggiornato a data non anteriore a 10 (dieci) giorni dalla data della presentazione dell'Offerta recante la dicitura antimafia di cui all'articolo 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252;**
 - il certificato generale del casellario giudiziario ed il certificato dei carichi pendenti di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, emesso in data non anteriore a 30 (trenta) giorni;
 - il DURC, documento unico di regolarità contributiva, attestante l'assolvimento, da parte dell'impresa, degli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti degli Enti Previdenziali ed Assistenziali, emesso in data non anteriore a 30 (trenta) giorni;
 - la non sussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche, di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016,

tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI.

1.1 Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale nonché

presupposto indefettibile del presente contratto (di seguito: il "Contratto").

ARTICOLO 2 – OGGETTO.

2.1 Con il presente Contratto, alle condizioni e secondo i termini di seguito specificati, il **FALLIMENTO TIRINO** vende e trasferisce a , che, alle medesime condizioni, accetta e acquista, il complesso aziendale della società fallita, Tirino srl, sito in Bolognano (PE) in Località Piano d'Orta, alla Strada Provinciale n. 27, costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio delle seguenti attività:

- a) costruzione e montaggio di impianti industriali;
- b) progettazione, costruzione, installazione, assistenza, manutenzione e collaudo di impianti ingegnerizzati per tutte le esigenze nel campo dell'energia chimica, meccanica e fisica;
- c) lavorazione e posa in opera di tubazioni in acciaio;
- d) piping e precommissioning.

2.2 L'Azienda "TIRINO" comprende:

A) Complesso immobiliare:

Opificio industriale di proprietà della società fallita sito in Bolognano (PE), Località Piano d'Orta, alla Strada Provinciale n.27, individuato nel Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 1, particella 132, sub 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 e nel Catasto Terreni al foglio 1, particella 132 (ente urbano), e contraddistinto con il **LOTTO N. 5 nella perizia di stima a firma dell'Arch. Pasquale Polidori**, allegata sub "A" al "DISCIPLINARE", nella quale viene meglio descritto alle **pagine 95 e seguenti**.

Le unità catastali di cui consta il complesso immobiliare suddescritto sono state acquisite alla procedura, che ne ha altresì la piena ed esclusiva disponibilità.

B) Arredi, Macchine elettroniche di ufficio, Macchinari ed Attrezzature di produzione.

I beni sono stati raggruppati nei **LOTTI N.1 e N.2** nella perizia di stima, allegata sub "A" al "DISCIPLINARE", nella quale vengono descritti alle **pagine 60 e seguenti**.

I lotti n.1 e n.2 identificano rispettivamente **gli arredi e le macchine elettroniche di ufficio (lotto n.1) ed i macchinari e le Attrezzature di produzione (lotto n.2)**.

C) Avviamento aziendale.

La cessione dell'azienda avviene a corpo e non a misura, come **"vista e piaciuta"**, nello stato di fatto e di diritto esistente con riferimento all'azienda e ai singoli componenti della stessa, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti

leggi.

I beni, gli impianti, le attrezzature ed i diritti facenti parte del compendio aziendale sono trasferiti nello stato di uso, consumo, deperimento in cui si trovano.

Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Sono esclusi dalla cessione dell'Azienda tutti i crediti e tutti i debiti maturati anteriormente alla data di efficacia e consegna dell'azienda di cui al successivo art. 8 (otto), i quali pertanto rimarranno rispettivamente a favore ed a carico della "TIRINO S.R.L." in fallimento.

ARTICOLO 3 – OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

3.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che, per effetto della presente cessione d'azienda, ai sensi dell'art. 2558 del codice civile, l'Acquirente – con decorrenza dalla Data di Efficacia e di Consegna dell'Azienda di cui al successivo articolo 8 (otto) - subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda ceduta, sia attivi che passivi, con qualsiasi ente o persona, nonché in ogni obbligo, onere o vincolo a carico dell'azienda ceduta o dei singoli beni aziendali.

3.2 Il Complesso immobiliare di cui alla lettera A) dell'art. 2.2 che precede, che costituisce parte integrante e sostanziale dell'Azienda oggetto del presente contratto, è ceduto in proprietà a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", con le relative accessioni e pertinenze, gravato dalle formalità risultanti dalla certificazione notarile ex art. 567 cpc rilasciata dal Notaio Elena Colantonio, con studio in Pescara, al Corso Umberto I, che saranno comunque cancellate a cura e spese dell'acquirente.

La Procedura Fallimentare, da parte sua, si attiverà, entro 15 (quindici) giorni da oggi, per ottenere l'emissione dei decreti previsti dall'art. 108 L.F..

3.3 I beni mobili, macchinari, attrezzature e impianti sono ceduti liberi da pesi o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, in materia di igiene e sanità e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del Fallimento cedente da qualsiasi onere o garanzia al riguardo.

3.4 La società acquirente concede in comodato gratuito a favore della Procedura Fallimentare, per il periodo di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla Data di Efficacia e di Consegna dell'Azienda di cui all'art. 8 (otto) che segue, per le esigenze di conservazione dei documenti e per la gestione della procedura fallimentare:

- una porzione del complesso immobiliare, costituita dalla 4^ stanza sulla destra rispetto al corridoio di accesso alla Palazzina Uffici;
- la strumentazione informatica necessaria allo svolgimento della procedura fallimentare;
- il mobilio relativo,

il tutto con modalità operative che non pregiudichino le attività dell'Acquirente, che comunque non avrà titolo ad alcun indennizzo.

ARTICOLO 4 – PREZZO

4.1 Il prezzo convenuto per la presente cessione è pari a complessivi euro(.....) (di seguito, complessivamente il "Prezzo"), da imputarsi quanto ad euro(.....) ai beni immobili, quanto ad euroai beni mobili, impianti e attrezzature e quanto ai restanti euroall'avviamento.

4.2 Tale prezzo è regolato come segue:

a) eurosono già stati versati al "Fallimento Tirino S.r.l." mediante assegno/i circolare/i non trasferibili di seguito descritto/i, già incassati dalla Procedura Fallimentare in quanto corrisposti a titolo di cauzione:

- assegno n.....;
- assegno n.....;

b) eurosono stati già versati al "Fallimento Tirino S.r.l." sul C/C bancario intestato allo stesso, acceso presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Pescara, con le seguenti coordinate bancarie: IT33N0538715400000002421742, BIC BPMOIT22XXX, a mezzo bonifico **avente il seguente Cro identificativo**, di cui l'Acquirente produce prova dell'avvenuto addebito sul suo conto corrente bancario/postale delle somme corrisposte a titolo di saldo prezzo.

Del suddetto complessivo corrispettivo di Euro,00 (.....) la Procedura Fallimentare rilascia pertanto quietanza liberatoria alla società acquirente.

ARTICOLO 5 – ASSENZA DI GARANZIE.

5.1 La società acquirente prende atto ed espressamente accetta che il "Fallimento Tirino S.r.l." non presta alcuna garanzia in ordine al complesso aziendale ceduto e/o ai singoli componenti del complesso aziendale, ad eccezione della garanzia in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, così come descritte nel "DISCIPLINARE" e nei documenti allegati, avendo in particolare riguardo alla perizia di stima a firma dell'Arch. Pasquale Polidori, ad esso allegata sotto la lettera "A".

5.2 In particolare la società acquirente prende atto ed accetta che il "Fallimento Tirino

S.r.l." non presta alcuna garanzia circa il valore dell'Azienda e/o la sua consistenza e la situazione reddituale, anche non evidenziate negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare o nel corso di ispezioni, indagini e due diligence che i rappresentanti dell'acquirente possano aver condotto direttamente o tramite propri incaricati e consulenti prima della stipula, e ciò anche in virtù dell'applicazione degli articoli 1487 e 1488, secondo comma, del codice civile, intendendosi espressamente convenuta la presente cessione del complesso aziendale come a rischio e pericolo del compratore.

5.3. In aggiunta a quanto sopra, viene espressamente precisato che la presente cessione del complesso aziendale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità e rimarrà valida e efficace e non potrà essere revocata per nessun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero comunque riferibili alle autorizzazioni funzionali allo svolgimento dell'attività di impresa, ovvero derivanti da eventuali necessità di adeguamento di immobili, impianti e/o di macchinari e/o di attrezzature e non alle vigenti normative (ivi incluse quelle in materia di sicurezza e prevenzione, in materiale ambientale, di igiene e sanità) – per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare – non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né ad alcuna pretesa di annullamento, di risoluzione e/o a nessuna pretesa di qualsivoglia indennizzo, comunque titolata o motivata.

5.4. Senza pregiudizio per quanto sopra, l'acquirente dichiara di essere pienamente a conoscenza che:

- l'aggiudicazione del complesso aziendale non equivale ad automatica volturazione delle autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività di impresa, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti amministrativi;
- la situazione di fatto e di diritto del complesso immobiliare di cui al precedente art. 2.2 è dettagliatamente descritta nella perizia di stima dell'Arch. Pasquale Polidori, allegata sub "A" al "DISCIPLINARE", cui pertanto si rimanda.

ARTICOLO 6 – LICENZE E AUTORIZZAZIONI.

6.1 Il "Fallimento Tirino S.r.l." presta fin d'ora ogni più ampio ed opportuno assenso alle volture in favore della società acquirente delle licenze e/o autorizzazioni amministrative

di qualsiasi specie in essere relative all'esercizio del complesso aziendale ceduto.

ARTICOLO 7 - DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE E DICHIARAZIONI RELATIVE.

7.1 Opificio industriale di proprietà della società fallita sito in Bolognano (PE), Località Piano d'Orta, alla Strada Provinciale n.27, costituito da capannone industriale, palazzina uffici, locale deposito/spogliatoio, cabina elettrica, piazzale esterno recintato, porzione di area esterna, individuato nel Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 1, particella 132, sub 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 e nel Catasto Terreni al foglio 1, particella 132 (ente urbano), e contraddistinto con il LOTTO N. 5 nella perizia di stima a firma dell'Arch. Pasquale Polidori, allegata sub "A" al "DISCIPLINARE", nella quale viene meglio descritto alle pagine 95 e seguenti.

L'immobile in oggetto viene ceduto nel suo attuale stato, possesso e godimento, con ogni relativa azione, ragione, uso, diritto, accessione e pertinenza.

In conformità all'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dalla Legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione del Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63, di attuazione della direttiva 2010/31/UE e come modificato dall'art. 1, comma 7 del Decreto Legge del 23 dicembre 2013 n. 145, l'"acquirente" dà atto di aver ricevuto dal "Fallimento Tirino S.r.l." tutte le informazioni sugli immobili e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica degli immobili (constituenti il complesso immobiliare di cui all'art. 2.2 che precede) oggetto del presente atto, in corso di validità, attestato che, previa visione e sottoscrizione dell'Acquirente, si allega al presente atto con il n."2" (All. 2).

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di complesso aziendale è stata conclusa avvalendosi della società IT AUCTION SRL, con sede in ..., alla Via, c.f., p.iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ravenna, per la gestione delle operazioni di vendita attraverso la piattaforma telematica.

ARTICOLO 8 – DATA DI EFFICACIA E CONSEGNA DELL'AZIENDA.

8.1 Gli effetti giuridici della presente compravendita decorrono dalle ore 00,01 del giorno successivo al rogito, salvo la facoltà delle parti di anticipare gli effetti del contratto a mezzo comunicazione scritta, da effettuarsi con posta elettronica certificata (nel presente

contratto: la “Data di Efficacia”).

Alla data di efficacia la Procedura consegnerà l’Azienda, previa redazione in contraddirittorio di verbale di accertamento dello stato dei luoghi, delle attività trasferite e dei consumi delle utenze intestate alla Azienda TIRINO (nel presente Contratto: la “Data di Consegnna”).

ARTICOLO 9 – SPESE, IMPOSTE E TASSE.

9.1 Ogni spesa, imposta, tassa od onere inerente e conseguente alla presente cessione sarà ad esclusivo carico dell’acquirente.

9.2 Ugualmente a carico dell’acquirente sono le spese relative al presente atto (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse ed imposte, accessori, spese per bolli, certificazione notarile ex art. 567 cpc, spese di cancellazione di formalità pregiudizievoli ed oneri di qualsiasi genere connessi).

ARTICOLO 10 – RINUNCIA ALL’IPOTECA LEGALE.

10.1 Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pescara a trascrivere il presente contratto, per la parte avente ad oggetto il trasferimento di immobili, a carico della società "TIRINO S.R.L. - " in fallimento o in breve "TIRINO S.R.L." in fallimento, ed a favore dell’acquirente, con rinuncia all’ipoteca legale.

ARTICOLO 11 – CONTROVERSIE.

11.1 Per eventuali controversie che dovessero sorgere tra le Parti, relativamente al presente Contratto, il Foro competente in via esclusiva è quello di Pescara.

Il presente atto resta depositato nei rogiti del notaio che autenticherà le firme.

Allegati:

- 1) Offerta di acquisto;
- 2) Attestato di prestazione energetica.

ALLEGATO CONDIZIONI MINIME DEL CONTRATTO DI AFFITTO
(SCHEMA SOGGETTO A MODIFICHE E INTEGRAZIONI)

CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

TRA:

- **“FALLIMENTO TIRINO” R.F. N. 4/2016**, c.f., p.iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pescara 01575780687, in persona del Curatore Fallimentare, Dott. Vincenzo Di Majo, con studio in Pescara, alla Via Venezia n. 4 (di seguito soltanto: “FALLIMENTO” o, indifferentemente, la “PROCEDURA”),
(da una parte)
E
- _____, con sede legale in , alla Via, c.f., p.iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di , capitale sociale di Euro ---, in persona del Legale Rappresentante , munito degli occorrenti poteri in virtù di (di seguito: “XXX” o, indifferentemente, l’“Affittuario”),
(dall’altra parte)

PREMESSO CHE

- 1) Il Curatore, in ossequio al Programma di liquidazione ed alla successiva integrazione approvati dall’On. G.D., dott.ssa Anna Fortieri, rispettivamente il 24 novembre 2016 ed il 14 dicembre 2017, è stato autorizzato, ai sensi dell’art. 104-ter della Legge Fallimentare, ad esperire una procedura competitiva (di seguito “Procedura”) finalizzata all’alienazione del complesso aziendale appartenente alla società fallita TIRINO s.r.l. (di seguito “TIRINO”) e, in subordine, qualora non siano presentate offerte di acquisto o nessuna di tali offerte sia valida, all’affitto della medesima Azienda per un periodo di due anni con successiva vendita all’asta dell’Azienda stessa, **riservando all’affittuario il diritto di prelazione** previsto dall’art. 104-bis, V comma, della Legge Fallimentare;
- 2) l’Azienda appartenente alla Società fallita, TIRINO srl, è situata in Bolognano (PE) alla Località Piano d’Orta, Strada Provinciale n. 27, ed è costituita dal complesso dei beni organizzati per l’esercizio delle seguenti attività:
 - a) costruzione e montaggio di impianti industriali;
 - b) progettazione, costruzione, installazione, assistenza, manutenzione e collaudo di impianti ingegnerizzati per tutte le esigenze nel campo dell’energia chimica, meccanica e fisica;
 - c) lavorazione e posa in opera di tubazioni in acciaio;
 - d) piping e precommissioning.

I beni costituenti parte integrante della predetta Azienda sono elencati e descritti nella perizia di stima a firma dell’Arch. Pasquale Polidori, allegata sotto la lettera “A” al **“DISCIPLINARE PER LA VENDITA ED IN SUBORDINE PER L’AFFITTO DEL COMPLESSO AZIENDALE”**, qui espressamente richiamato anche con riferimento alle definizioni in esso contenute (di seguito: il “DISCIPLINARE”);

- 3) alle condizioni e secondo i termini specificati nel “DISCIPLINARE” e nei documenti al medesimo allegati, ha partecipato alla Procedura competitiva presentando **un’offerta per l’affitto** dell’Azienda “TIRINO”, che ivi si allega sub “1”, per formarne parte integrante e sostanziale (di seguito **“Offerta”**) (All. 1);
- 4) all’esito della Procedura Competitiva, nei termini e con le modalità indicate nel “DISCIPLINARE”, è risultata aggiudicataria per l’affitto della Azienda “TIRINO”, alle condizioni e secondo i termini di seguito indicati;

- 5) in conformità a quanto stabilito nel “DISCIPLINARE”, ha consegnato in data al “FALLIMENTO” la seguente documentazione per comprovare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara, quali:
- a) il certificato con vigenza di iscrizione nel Registro delle Imprese aggiornato a data non anteriore a 10 (dieci) giorni dalla data della presentazione dell’Offerta recante la dicitura antimafia di cui all’articolo 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252;
 - b) il certificato generale del casellario giudiziario ed il certificato dei carichi pendenti di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, emesso in data non anteriore a 30 (trenta) giorni;
 - c) il DURC, documento unico di regolarità contributiva, attestante l’assolvimento, da parte dell’impresa, degli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti degli Enti Previdenziali ed Assistenziali, emesso in data non anteriore a 30 (trenta) giorni;
 - d) la non sussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche, di cui all’art. 80 del D.Lgs. n.50/2016,

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI.

1.1 Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale, nonché presupposto indefettibile del presente contratto (di seguito: il “Contratto”).

ARTICOLO 2 – OGGETTO.

2.1 Con il presente Contratto, alle condizioni e secondo i termini di seguito specificati, il FALLIMENTO TIRINO concede in affitto a _____, che, alle medesime condizioni, accetta e prende in affitto, l’Azienda “TIRINO” sita in Bolognano (PE) in Località Piano d’Orta, alla Strada Provinciale n. 27, costituita dal complesso dei beni organizzati per l’esercizio delle seguenti attività:

- a) costruzione e montaggio di impianti industriali;
- b) progettazione, costruzione, installazione, assistenza, manutenzione e collaudo di impianti ingegnerizzati per tutte le esigenze nel campo dell’energia chimica, meccanica e fisica;
- c) lavorazione e posa in opera di tubazioni in acciaio;
- d) piping e precommissioning.

2.2 L’Azienda “TIRINO” comprende:

A) Complesso immobiliare:

Opificio industriale di proprietà della società fallita sito in Bolognano (PE), Località Piano d’Orta, alla Strada Provinciale n.27, individuato nel Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 1, particella 132, sub 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 e nel Catasto Terreni al foglio 1, particella 132 (ente urbano), e contraddistinto con il **LOTTO N. 5 nella perizia di stima a firma dell’Arch. Pasquale Polidori**, allegata sub “A” al “DISCIPLINARE”, nella quale viene meglio descritto alle **pagine 95 e sequenti**.

Le unità catastali di cui consta il complesso immobiliare suddescritto sono state acquisite alla procedura, che ne ha altresì la piena ed esclusiva disponibilità.

B) Arredi, Macchine elettroniche di ufficio, Macchinari ed Attrezzature di produzione.

I beni sono stati raggruppati nei **LOTTI N.1 e N.2 nella perizia di stima**, allegata sub “A” al “DISCIPLINARE”, nella quale vengono descritti alle **pagine 60 e sequenti**.

I lotti n.1 e n.2 identificano rispettivamente **gli arredi e le macchine elettroniche di ufficio (lotto n.1)** ed **i macchinari e le Attrezzature di produzione (lotto n.2)**.

C) Avviamento aziendale.

2.3. L’affitto della Azienda “TIRINO” avviene a corpo e non a misura, come **“vista e piaciuta”**, nello stato di fatto e di diritto esistente con riferimento alla Azienda e ai

singoli componenti della stessa, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi.

I beni, gli impianti, le attrezzature ed i diritti facenti parte del compendio aziendale sono concessi in uso all’Affittuario nello stato di uso, consumo, deperimento in cui si trovano.

2.4. Rimangono in ogni caso esclusi dalla Azienda e non sono o non saranno compresi nell’Azienda oggetto di affitto, tutti i crediti e tutti i debiti maturati anteriormente alla data di efficacia del contratto e di consegna dell’Azienda di cui al successivo art. 11 (undici), i quali pertanto rimarranno rispettivamente a favore ed a carico del **FALLIMENTO TIRINO**.

Gli effetti giuridici del contratto decorrono dalla consegna dell’Azienda che avviene ai sensi del successivo art. 11 (undici).

ARTICOLO 3 – OBBLIGHI A CARICO DELL’AFFITTUARIO.

3.1. Le Parti si danno reciprocamente atto che, per effetto del presente Contratto, ai sensi dell’art. 2558 c.c., l’Affittuario subentra nei soli contratti di fornitura delle utenze stipulati per l’esercizio dell’Azienda **TIRINO**, nonchè in ogni obbligo, onere e/o vincolo a carico dell’Azienda **TIRINO** o dei singoli beni aziendali; resta esclusa ogni responsabilità dell’Affittuario per tutti i debiti, ivi compresi quelli relativi ai contratti trasferiti, maturati sino alla data di efficacia del contratto e di consegna dell’Azienda di cui al successivo articolo 11 (undici), che restano pertanto ad esclusivo carico della Procedura fallimentare.

3.2. Con la stipula del presente Contratto, l’Affittuario è costituito custode dell’Azienda ed in proposito espressamente esonera la Procedura Fallimentare da ogni responsabilità per qualsiasi danno, diretto e indiretto, che potesse provenirgli da fatto o omissione di terzi (inclusi furti, danneggiamenti, immissioni nocive, umidità, infiltrazioni ecc.).

L’Affittuario è responsabile nei confronti della Procedura Fallimentare e dei terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza.

3.3. Anche in deroga ad ogni diversa disposizione in materia, si conviene che saranno ad esclusivo carico dell’Affittuario tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sia sui beni immobili che sui beni mobili, attrezzature, impianti e macchinari, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del corrispettivo dell’affitto.

In considerazione dell’obbligo di manutenzione sopra previsto a carico dell’affittuario, a quest’ultimo spetterà il diritto ad effettuare gli ammortamenti di legge sui valori dei beni che compongono il complesso aziendale affittato indicati nella perizia di stima a firma dell’arch. Pasquale Polidori, allegata sub “A” al “DISCIPLINARE”.

3.4. Gli adeguamenti eventualmente necessari, in ordine alla tipologia di attività esercitata, a rendere beni immobili, mobili, macchinari e impianti, attrezzature facenti parte del complesso aziendale conformi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, a quelle riguardanti la tutela ecologica e ambientale, a quelle in materia di igiene e sanità e, in generale, alle normative di tempo in tempo vigenti per l’esercizio dell’attività, saranno eseguiti dall’Affittuario, se preventivamente autorizzati, in conformità alle direttive che saranno impartite dai tecnici all’uopo incaricati dalla Procedura fallimentare, i cui onorari saranno ad esclusivo carico dell’Affittuario stesso; gli interventi di adeguamento di cui sopra, se preventivamente autorizzati dalla Procedura Fallimentare, saranno indennizzati a fine contratto di affitto, qualunque ne sia la causa, in misura pari al 30% (trentapercento) del costo sostenuto per gli stessi dall’Affittuario e comunque in misura non superiore al 30%

(trentapercento) del corrispettivo dell'intero Affitto dell'importo di Euro (...../00).

L'indennizzo come sopra determinato sarà pagato entro 30 (trenta) giorni dalla data della riscossione dell'intero prezzo di vendita del compendio di che trattasi.

Resta, pertanto, inteso che la Procedura Fallimentare è esonerata da qualsiasi onere o garanzia al riguardo, con rinuncia espressa da parte dell'Affittuario a qualsivoglia indennizzo o risarcimento.

3.5. I rifiuti generati dall'esercizio dell'Azienda dovranno essere smaltiti, a cura e spese dell'Affittuario, in conformità alla legislazione vigente in materia.

3.6. L'Affittuario si obbliga altresì a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione sui beni immobili facenti parte dell'Azienda, salvo quelle preventivamente autorizzate dagli Organi della Procedura.

Resta inteso che eventuali miglioramenti ed addizioni apportate dall'Affittuario, senza il previo consenso scritto degli Organi della Procedura, resteranno a favore del **FALLIMENTO** al termine dell'affitto, ferma restando la facoltà del **FALLIMENTO** di richiedere il ripristino degli immobili all'atto della restituzione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso, il tutto a cura e spese dell'Affittuario.

ARTICOLO 4 – DURATA.

4.1 La durata dell'Affitto è convenuta in 2 (due) anni, a decorrere dalla data di efficacia del presente Contratto e di Consegna dell'Azienda di cui al successivo articolo 11 (undici).

4.2 La Procedura Fallimentare potrà liberamente recedere dal presente Contratto ai sensi dell'art. 104 bis, 3^a comma, della Legge Fallimentare, a mezzo comunicazione scritta nelle forme della raccomandata A/R o della posta certificata, con preavviso di 60 (sessanta) giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione e con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere ai sensi dell'articolo 111, primo comma, n. 1) Legge Fallimentare.

ARTICOLO 5 – CANONE DI AFFITTO.

5.1. Il canone di affitto risultante dall'offerta dell'aggiudicatario e relativo alla intera durata del contratto (due anni) dovrà essere corrisposto, maggiorato dell'iva, se ed in quanto dovuta, **in un'unica soluzione ed in via anticipata**, mediante bonifico sul C/C bancario intestato al "FALLIMENTO TIRINO Srl", acceso presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Pescara, con le seguenti coordinate bancarie: IT33N0538715400000002421742, BIC BPMOIT22XXX, di cui l'Affittuario dovrà produrre all'atto notarile prova dell'avvenuto addebito sul suo conto delle somme dovute a titolo di saldo prezzo di cui all'ordine di bonifico disposto a favore della Procedura.

ARTICOLO 6 – ASSENZA DI GARANZIE.

6.1. L'Affittuario prende atto ed espressamente accetta che il **FALLIMENTO TIRINO** non presta alcuna garanzia in ordine alla Azienda concessa in affitto ai sensi del presente Contratto e/o ai singoli componenti del complesso aziendale, ad eccezione della garanzia in ordine all'esistenza delle attività aziendali affittate, così come descritte nel "DISCIPLINARE" e nei documenti ad esso allegati, con particolare riferimento alla perizia di stima a firma dell'arch. Pasquale Polidori.

6.2. In particolare l'Affittuario prende atto ed accetta che il **FALLIMENTO TIRINO** non presta alcuna garanzia circa il valore e/o la consistenza dell'Azienda, circa l'insussistenza di eventuali obblighi, passività e/o minusvalenze di qualsiasi genere e/o l'insussistenza di vizi, difformità e/o mancanze di qualità dei beni (inclusi impianti, attrezzature e macchinari) facenti parte del complesso aziendale, anche non evidenziate/i negli atti messi a disposizione della Procedura Fallimentare o nel corso di ispezioni, indagini e *due diligence* che rappresentanti dell'Affittuario possano aver

condotto direttamente o tramite propri incaricati e consulenti prima della stipula, **rimanendo ogni relativo rischio o onere ad esclusivo carico dell'affittuario e rimanendo esclusa/o qualsivoglia pretesa e/o diritto dell'affittuario ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del canone e/o all'annullamento e/o alla risoluzione del presente Contratto.**

6.3. Senza pregiudizio per quanto sopra, l'Affittuario dichiara di essere pienamente a conoscenza della situazione edilizia, amministrativa ed urbanistica delle strutture immobiliari di cui consta il complesso immobiliare, costituente parte integrante e sostanziale del compendio aziendale oggetto del presente affitto, di cui all'art. 2.2 del presente contratto e come meglio descritte nella perizia di stima a firma dell'arch. Pasquale Polidori, allegata sub "A" al "DISCIPLINARE".

ARTICOLO 7 – FIDEIUSSIONE E POLIZZE ASSICURATIVE.

7.1. All'atto della stipula del contratto di affitto d'Azienda, l'Affittuario dovrà consegnare alla Procedura Fallimentare:

(i) fideiussione bancaria a prima richiesta e senza eccezioni stipulata con primario Istituto di credito a garanzia del rilascio dell'Azienda alla cessazione, per qualsiasi causa, del presente Contratto ed altresì a garanzia della perdita di valore dell'azienda anche se determinata da comportamento doloso o colposo dell'Affittuario, per un importo pari a due annualità del canone di affitto, in cui siano esplicitamente previste:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale (art. 1944, comma 2, c.c.);
- b) l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art. 1945 c.c.);
- c) l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione relativa alla scadenza dell'obbligazione (art. 1957 c.c.);
- d) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del FALLIMENTO;

(ii) idonea polizza di assicurazione contratta con primaria compagnia assicurativa operante sul territorio nazionale a garanzia dell'eventuale ristoro di ogni genere di danno (anche da furto ed incendio) dell'Azienda oggetto di affitto per un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), di cui Euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00) per gli immobili, Euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per i beni mobili, valida per tutta la durata del contratto di affitto, con espressa rinuncia, da parte della compagnia assicuratrice, alla rivalsa ed a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti, a parziale deroga di quanto previsto dagli articoli 1892 e 1893 cod. civ;

(iii) idonea polizza di assicurazione contratta con primaria compagnia assicurativa operante sul territorio nazionale per responsabilità civile per rischi diversi verso terzi e verso prestatori d'opera per un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00), per singolo sinistro, valida per tutta la durata del contratto di affitto.

ARTICOLO 8- UTENZE E CONCESSIONI AMMINISTRATIVE.

8.1. L'Affittuario subentrerà, con oneri a suo carico, nei contratti di fornitura delle utenze necessarie per l'esercizio dell'attività della Azienda TIRINO (incluse Energia Elettrica, Gas, Telefono, Acqua, Nettezza Urbana), se ed in quanto ancora vigenti, previo accertamento in contraddittorio dei consumi alla Data di Consegnna dell'Azienda di cui al successivo Articolo 11 (undici).

8.2. Rimane inteso che fino alla Data di Consegnna ogni pagamento relativo alle utenze di cui al precedente punto 8.1 resta a carico della Procedura fallimentare.

8.3. Il FALLIMENTO si impegna a svolgere ogni attività utile e necessaria al trasferimento e/o alla volturazione, a titolo temporaneo, in favore dell'Affittuario di

tutte le licenze, autorizzazioni e/o concessioni amministrative e di esercizio richieste per lo svolgimento dell'attività dell'Azienda e delle utenze.

ARTICOLO 9 – SPESE, IMPOSTE E TASSE.

9.1. Ogni spesa, imposta, tassa ed onere inerente o conseguente al presente affitto sarà a carico dell'Affittuario.

9.2. Contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Affittuario versa al FALLIMENTO l'importo di Euro (.....) corrispondente alle spese relative alla concessione in affitto dell'azienda in argomento (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse ed imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi al contratto di affitto), secondo quanto in precedenza comunicato dalla Procedura Fallimentare all'Affittuario.

ARTICOLO 10 – DIRITTO DI ISPEZIONE E CONCESSIONE DI SPAZI E SERVIZI.

10.1 Il FALLIMENTO avrà, con riferimento ai singoli immobili componenti l'Azienda, diritto di visitare o far visitare dai suoi delegati i luoghi dove sono svolte le attività dell'Azienda TIRINO, in ogni momento, previa comunicazione all'Affittuario, al fine di eseguire verifiche sullo stato di beni mobili ed immobili, nonché al fine di consentirne la visione a potenziali acquirenti dell'Azienda medesima.

10.2. L'Affittuario concederà in comodato gratuito a favore della Procedura Fallimentare, per tutta la durata del presente contratto, per le esigenze di conservazione dei documenti e per la gestione della procedura fallimentare

- i) una porzione del complesso immobiliare, costituita dalla 4^a (quarta)
- ii) stanza sulla destra rispetto al corridoio di accesso alla Palazzina Uffici;
- iii) la strumentazione informatica necessaria allo svolgimento della procedura fallimentare;
- iv) il mobilio relativo,

il tutto con modalità operative che non pregiudichino le attività dell'Affittuario, che comunque non avrà titolo ad alcun indennizzo.

ARTICOLO 11 – DATA DI EFFICACIA E CONSEGNA DELL'AZIENDA.

11.1 Gli effetti giuridici del presente Affitto decorrono dalla consegna dell'Azienda che avviene contestualmente alla stipula del contratto, previa redazione in contraddittorio di verbale di accertamento dello stato dei luoghi, delle attività trasferite temporaneamente e dei consumi delle utenze intestate alla Azienda TIRINO (nel presente Contratto: la "Data di Consegna").

ARTICOLO 12 – DIVIETO DI SUBAFFITTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO.

12.1 L'Affittuario non è autorizzato a costituire diritti a favore di terzi sull'Azienda o su singoli beni facenti parte del compendio aziendale. E' altresì vietato all'Affittuario mutare o modificare, in tutto o in parte, la destinazione d'uso dei beni componenti il complesso aziendale.

12.2. In particolare, è fatto espresso divieto all'Affittuario di subaffittare e/o dare in comodato a terzi, in tutto od in parte, l'Azienda o singoli beni facenti parte del compendio aziendale, senza il preventivo consenso scritto della Procedura Fallimentare.

12.3. L'inoservanza di anche uno solo dei divieti di cui al presente Articolo determina ipso jure la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c..

ARTICOLO 13 – RILASCIO DELL'AZIENDA E RELATIVA PENALE A CARICO DELL'AFFITTUARIO.

13.1. Alla scadenza, per qualsiasi causa, del presente Contratto l'Affittuario si impegna a restituire tempestivamente l'Azienda e i beni che la compongono in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento dei beni derivante dall'uso ordinario e normale.

Le eventuali differenze tra la consistenza di inventario all'inizio ed al termine del contratto di affitto di azienda risultante da apposito verbale, da redigersi in contraddittorio tra le parti, saranno regolate in denaro sulla base dei valori correnti al termine del contratto.

In caso di controversia, i valori saranno determinati da un Collegio Arbitrale che procederà, con equo apprezzamento, secondo quanto disposto dall'art. 1349 c.c..

Il Collegio Arbitrale sarà composto da un collegio di tre arbitri, due dei quali nominati, ognuno, da ciascuna parte ed il terzo, con funzioni di Presidente, da entrambe le parti di comune accordo tra loro.

Resta inteso che laddove le parti non trovassero un accordo sulla nomina dell'arbitro entro quindici giorni dal ricevimento della domanda d'arbitrato, ovvero in qualunque caso di disaccordo, il terzo arbitro sarà nominato dal Consiglio arbitrale presso la Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Pescara. La sede dell'arbitrato sarà a Pescara e gli arbitri procederanno in via rituale e secondo diritto. Per ogni altra disposizione si fa espresso rinvio alle norme sull'arbitrato disposte dal codice di procedura civile.

13.2. L'Affittuario prende altresì espressamente atto ed accetta che, nel caso di ritardo nella restituzione dei beni oggetto del Contratto di Affitto, sarà tenuto al pagamento di una penale pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00), per ogni giorno di ritardo, fatto salvo in ogni caso il diritto della PROCEDURA ad agire per il riconoscimento del maggior danno.

13.3. Al momento della riconsegna dell'Azienda, i beni immessi nella stessa dall'Affittuario rimarranno di proprietà di quest'ultimo e potranno essere asportati a sua cura e spese, con l'intesa che decorsi trenta giorni, senza che vengano rimossi e/o asportati, gli stessi saranno acquisiti a titolo definitivo dal FALLIMENTO, che sarà facoltizzato a smaltirli, se ed in quanto non idonei e/o funzionanti, con spese a totale carico dell'Affittuario.

Relativamente ai contratti aziendali in corso al momento della cessazione dell'Affitto, la Concedente subentrerà di diritto nei soli contratti di fornitura delle utenze, se ed in quanto di suo gradimento.

13.4 La retrocessione al FALLIMENTO TIRINO dell'Azienda non comporta la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2560 del codice civile. Ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla sezione IV del Capo III del titolo II della Legge Fallimentare (R.D. 16.03.1942 n. 267).

ARTICOLO 14 – PRELAZIONE.

14.1. Ai sensi dell'art.104 bis, quinto comma, della Legge Fallimentare, è riconosciuto all'Affittuario il diritto di prelazione all'acquisto dell'Azienda oggetto del presente Contratto.

14.2. In ipotesi di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Affittuario e, in ogni caso, qualora l'Affittuario non risulti acquirente dell'Azienda, all'Affittuario sarà riconosciuto un indennizzo in misura pari al 30% (trentapercento) del costo sostenuto per gli adeguamenti effettuati per rendere i beni immobili, mobili, macchinari e impianti, attrezzature facenti parte del complesso aziendale conformi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza così come quelle riguardanti la tutela ecologica e ambientale ed in materia di igiene e sanità e, in generale, alle normative di tempo in tempo vigenti per l'esercizio dell'attività.

L'indennizzo come sopra determinato sarà pagato dalla Procedura entro 30 (trenta) giorni dalla data della riscossione dell'intero prezzo di vendita del compendio di che trattasi e, comunque, in misura non superiore al 30% (trentapercento) del

corrispettivo dell’Affitto relativo all’intera durata del presente contratto di importo pari a complessivi Euro(.....).

In caso di controversia, l’indennizzo sarà determinato da un Collegio Arbitrale che procederà, con equo apprezzamento, secondo quanto disposto dall’art. 1349 c.c..

Il Collegio Arbitrale dovrà essere costituito in conformità a quanto previsto al precedente art. 13.1.

ARTICOLO 15 – RISERVATEZZA.

15.1. L’Affittuario si obbliga espressamente a: (i) mantenere riservati e far mantenere riservati ai propri dipendenti e/o comunque aventi causa, i dati e le informazioni di cui dovesse/ro venire in possesso e, comunque, a conoscenza nell’esecuzione del presente Contratto, (ii) a non divulgareli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di alcuna utilizzazione per nessun titolo e/o ragione, e ciò con riferimento non soltanto ai dati ed alle informazioni relativi alla Azienda TIRINO.

15.2 Al fine di evitare dubbi interpretativi, le Parti precisano e si danno reciprocamente atto che l’Affittuario è responsabile in proprio per l’esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e/o comunque aventi causa a qualsiasi titolo, degli obblighi di riservatezza di cui al precedente punto.

15.3 In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l’Affittuario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla Procedura Fallimentare a seguito dell’inadempimento degli obblighi di riservatezza di cui al presente Articolo.

ARTICOLO 16- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – DIFFIDA AD ADEMPIERE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

16.1 Nel caso in cui l’Affittuario si renda inadempiente rispetto agli obblighi dal medesimo assunti nei confronti del FALLIMENTO TIRINO ai sensi del presente Contratto, il FALLIMENTO TIRINO può assegnare all’Affittuario, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica certificata, un termine di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, per porre fine all’inadempimento. Trascorso tale termine senza che l’inadempimento sia cessato, il FALLIMENTO TIRINO ha la facoltà, ai sensi dell’Articolo 1454 c.c., di considerare risolto di diritto il Contratto, salvo il risarcimento dell’eventuale danno subito.

16.2 In ogni caso, e ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione contrattuale previste nell’ambito del presente Contratto, il Contratto potrà, inoltre, essere risolto di diritto ai sensi dell’art. 1456 cod. civ., previa semplice dichiarazione scritta inviata all’Affittuario dal FALLIMENTO, mediante Raccomandata A/R o posta elettronica certificata, fermo restando in ogni caso il diritto del FALLIMENTO al risarcimento del maggior danno subito, nei seguenti casi:

- (i) in caso di inadempimento da parte del Affittuario, in tutto o in parte, ad anche uno solo degli obblighi di cui al precedente Articolo 3;
- (ii) in caso di inadempimento da parte del Affittuario, in tutto o in parte, ad anche uno solo degli obblighi di cui al precedente Articolo 10;
- (iii) in caso di inadempimento da parte del Affittuario, in tutto o in parte, ad anche uno solo degli obblighi di cui al precedente Articolo 12;
- (iv) qualora fosse accertata la mancata copertura assicurativa dei rischi, ai sensi del precedente Articolo 7.1, punti (ii) e (iii), in qualsiasi momento della durata del Contratto;
- (v) qualora fosse accertato, per qualsiasi causa, il venir meno di anche uno solo dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara.

ARTICOLO 17 – VARIE.

17.1 L’eventuale tolleranza da parte del FALLIMENTO TIRINO di comportamenti dell’Affittuario posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente

Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti da disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e le condizioni ivi previsti.

17.2 Qualsiasi comunicazione derivante, collegata o connessa al presente Contratto, dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà validamente eseguita solo se inviata a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata al domicilio delle Parti come qui di seguito indicato:

- **Se al FALLIMENTO TIRINO:**

c/o studio del Curatore, dott. Vincenzo Di Majo, Via Venezia n.4, 65121 Pescara
pec: f4.2016pescara@pecfallimenti.it

- **Se all'Affittuario**

.....;

pec:

Ogni modifica del domicilio del **FALLIMENTO** o dell'**Affittuario**, come indicato nel presente punto 17.2, dovrà essere comunicata per iscritto all'altra Parte.

ARTICOLO 18 – CONTROVERSIE.

18.1. Per eventuali controversie che dovessero sorgere tra le Parti, relativamente all'interpretazione, esecuzione, risoluzione o cessazione, per qualsiasi causa, del presente Contratto, il Foro competente in via esclusiva è quello di Pescara.

Pescara, il _____

II FALLIMENTO TIRINO

L'AFFITTUARIO

Allegati:

- 1) Offerta per l'Affitto.

**Alla c.a. della Curatela
Fallimento n. 4/2016**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE / ATTO DI NOTORIETÀ (*)

Con questo modello l'offerente può presentare una dichiarazione sostitutiva di certificazione, stati, qualità personali e fatti che lo riguardano o dei quali abbia diretta conoscenza (artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000).

Io sottoscritto/a _____ codice fiscale _____
 _____ nato/a a _____ prov. _____
 _____ il _____ residente a _____
 _____ via _____
 _____ n. _____ cap. _____

 tel. _____ fax _____
 email _____ legale rappresentante della Società _____
 _____ P.IVA _____ sede legale in via _____
 _____, _____ (____)

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi (articolo 76, DPR n. 445/2000),

dichiaro di possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se tratta di uno Stato dell'UE;
- di aver assolto agli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti degli Enti previdenziali ed Assistenziali;
- non sussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche, di cui all'art. 38, D.Lgs. n. 163/2006, come modificato dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e successive integrazioni e modificazioni,

dichiaro altresì

Luogo e data _____

Firma

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. L'interessato potrà accedere ai dati chiedendone la correzione, l'integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco (informativa prevista dall'art. 13, Dlgs n. 196/2003).

(*) Cancellare l'ipotesi non ricorrente

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 28 dicembre 2000, n. 445
“Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa”.

Articolo 38

Modalità di invio e sottoscrizione delle istanze

1. Tutte le istanze e le dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici servizi possono essere inviate anche per fax e via telematica.
 2. Le istanze e le dichiarazioni inviate per via telematica sono valide se sottoscritte mediante la firma digitale o quando il sottoscrittore è identificato dal sistema informatico con l'uso della carta di identità elettronica.
 3. Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. Le istanze e la copia fotostatica del documento di identità possono essere inviate per via telematica; nei procedimenti di aggiudicazione di contratti

pubblici, detta facoltà è consentita nei limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 15, comma 2 della legge 15.03.1997, n. 59.

Articolo 46

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni

1. Sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali all'istanza, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni i seguenti stati, qualità personali e fatti:
 a) data e il luogo di nascita;
 b) residenza;
 c) cittadinanza;
 d) godimento dei diritti civili e politici;
 e) stato di celibe, coniugato, vedovo o stato libero;
 f) stato di famiglia;
 g) esistenza in vita;
 h) nascita del figlio, decesso del coniuge, dell'ascendente o discendente;
 i) iscrizione in albi, in elenchi tenuti da pubbliche amministrazioni;
 l) appartenenza a ordini professionali;

- m) titolo di studio, esami sostenuti;
- n) qualifica professionale posseduta, titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di aggiornamento e di qualificazione tecnica;
- o) situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo previsti da leggi speciali;
- p) assolvimento di specifici obblighi contributivi con l'indicazione dell'ammontare corrisposto;
- q) possesso e numero del codice fiscale, della partita IVA e di qualsiasi dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria;
- r) stato di disoccupazione;
- s) qualità di pensionato e categoria di pensione;
- t) qualità di studente;
- u) qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili;
- v) iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo;
- z) tutte le situazioni relative all'adempimento degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio;
- aa) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- bb) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- cc) qualità di vivenza a carico;
- dd) tutti i dati a diretta conoscenza dell'interessato contenuti nei registri dello stato civile;
- ee) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

Articolo 47

Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38.
2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.
3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti

medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva.

Articolo 76

Norme penali

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico e punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.