

Il presente allegato contiene la seguente documentazione

- Atto con estremi a rep 29503 S (Scrittura privata modificativa di contratto di affitto ramo di azienda)
- Materiale Scot Costruzioni Srl – Rev. 1 (Mezzi di proprietà Scot Costruzioni Srl)
- Rep- 7091 (Contratto di affitto ramo di azienda con opzione di acquisto)
- Scot Uffici (Cespiti)

SCRITTURA PRIVATA MODIFICATIVA

DI CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge e da conservare agli atti del notaio autenticante, i signori:

- [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società che interviene al presente atto quale Liquidatore e legale rappresentante, e **Drudi Dott. Marco**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] che interviene al presente atto nella qualità di Liquidatore Giudiziale della società:

"S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L. IN SIGLA S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE", con sede legale in Mercato Saraceno (FC) in Via XXX Aprile n. 65, con capitale sociale di Euro 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA: FORLI'-CESENA E RIMINI 00124050402 ed iscritta al R.E.A. al n. FO-59860, società in concordato preventivo a seguito di Decreto di omologa del Tribunale di Forlì in data 17 dicembre 2015, depositato il 23 dicembre 2015, n.R.G. 17/15;

[REDACTED] quale Liquidatore è autorizzato al presente atto con atto di nomina in data 11 maggio 2015 iscritto al competente Registro delle Imprese in data 13 maggio 2015, Drudi Dott. Marco quale Liquidatore giudiziario, nominato con il medesimo decreto del Tribunale di Forlì sopra citato, è autorizzato al presente atto dal Comitato dei Creditori in data 18 dicembre 2019 e 23 dicembre 2019, previo parere favorevole del Commissario giudiziale in data 18 dicembre 2019;

- [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di [REDACTED]

[REDACTED] della società:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA: [REDACTED] ed iscritta al R.E.A. al n. [REDACTED], a questo atto autorizzato in forza dei poteri a lui conferiti a norma dello Statuto sociale;

PREMESSO CHE:

a) con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio di [REDACTED] in data 5 ottobre 2015 rep.n. 7091/2708, registrato a Cesena il 7 ottobre 2015 al n. 6430 serie 1T ed iscritto al Registro Imprese competente in data 8 ottobre 2015 tra le società "S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIO-

Registrato a FORLI'
il 14 gennaio 2020
al n.281
Serie 1T
Esatti Euro 200,00

Registro delle Imprese
di Forlì
Depositato il 14.01.2020
Iscritto il 14.01.2020

NI OFELIO TORRI - S.R.L. IN SIGLA S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE" e " [REDACTED] " è stato stipulato un contratto di affitto di ramo di azienda costituita da un complesso di beni organizzati per l'esercizio della attività di costruzioni edili ed appalti, posta in Mercato Saraceno (FC) Via XXX Aprile n. 65;

b) la durata del contratto veniva stabilita dalle parti fino alla data del 30 giugno 2019;

c) è intenzione ora delle società "S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L. IN SIGLA S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE" e " [REDACTED] ", come sopra rappresentate, modificare parzialmente il predetto contratto nella parte relativa alla disciplina della durata (Art. 3), prevedendo la proroga del contratto di affitto di ulteriori 6 (sei) mesi a partire dalla scadenza originariamente pattuita del 30 giugno 2019, prevedendo altresì la possibilità di rinnovo del medesimo contratto, in via anche tacita, di 6 (sei) mesi in 6 (sei) mesi, salvo disdetta da comunicarsi dalla Affittante o dalla Affittuaria mediante lettera raccomandata con ricevuta A/R o mediante P.E.C. con preavviso di 60 (sessanta) giorni, nonché nella parte relativa alla disciplina della condizione risolutiva (Art. 19), prevedendo l'applicazione di quest'ultima in caso di mancato pagamento di n. 2 (due) mensilità del canone e/o di mancata presentazione di apposita fidejussione come nel prosieguo meglio rappresentato, mantenendo fermi ed invariati i restanti patti.

Tanto premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti si conviene quanto segue.

ARTICOLO 1)

Le società "S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L. IN SIGLA S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE" e " [REDACTED] ", come sopra rappresentate, convengono di modificare l'articolo 3 e l'articolo 19 del contratto di affitto di ramo di azienda, meglio descritto in premessa, come segue:

"Art. 3) - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del presente contratto di affitto viene fissata fino al 31 dicembre 2019 e si intenderà tacitamente prorogata di 6 (sei) mesi in 6 (sei) mesi, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con ricevuta A/R o tramite P.E.C. con preavviso di 60 (sessanta) giorni."

"Art. 19) - CONDIZIONE RISOLUTIVA

Il presente contratto di affitto di Ramo d'Azienda è sottoposto alle seguenti condizioni risolutive:

- (i) l'intervenuta alienazione a terzi del Ramo di Azienda oggetto del presente contratto in conseguenza delle procedure competitive esperite dagli organi del concordato preventivo;
- (ii) mancato pagamento, da parte dell'affittuaria, di n. 2 (due) canoni di affitto di ramo d'azienda entro e non oltre

10 (dieci) giorni dalla scadenza;

(iii) mancata consegna all'affittante, da parte dell'affittuaria, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata di proroga e modifica, di apposita fideiussione bancaria, rilasciata da primario istituto di credito ed a prima richiesta, escutibile anche parzialmente e più volte, per l'importo massimo globale di € 60.000,00= (euro sessantamila virgola zero zero) e durata fino al 31/12/2020.".

Tale punto iii) sostituisce ed elimina quanto previsto in merito alla fideiussione dall'art. 5.4 del contratto di affitto originario.

ARTICOLO 2)

Per espresso accordo fra le parti, per quanto non previsto nel presente contratto modificativo, rimangono invariate le restanti pattuizioni, come convenute nel contratto di affitto di ramo di azienda citato in premessa.

ARTICOLO 3)

La spese del presente contratto sono a carico della parte affittuaria.

Firmato: [REDACTED]

Firmato: Marco Drudi

Firmato: [REDACTED]

Repertorio n.29503

Raccolta n.17705

AUTENTICAZIONE DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta Dott.ssa [REDACTED], Notaio in Forlì, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, certifico che i signori:

- [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società che interviene al presente atto quale Liquidatore e legale rappresentante, e **Drudi Dott. Marco**, [REDACTED]

[REDACTED] che interviene al presente atto nella qualità di Liquidatore Giudiziale della società:

"S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L. IN SIGLA S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE", con sede legale in Mercato Saraceno (FC) in Via XXX Aprile n. 65, con capitale sociale di Euro 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA: FORLI'-CESENA E RIMINI 00124050402 ed iscritta al R.E.A. al n. FO-59860, società in concordato preventivo a seguito di Decreto di omologa del Tribunale di Forlì in data 17 dicembre 2015, depositato il 23 dicembre 2015, n.R.G. 17/15;

[REDACTED] quale Liquidatore è autorizzato al presente atto con atto di nomina in data 11 maggio 2015 iscritto al competente Registro delle Imprese in data 13 maggio 2015,

Drudi Dott. Marco quale Liquidatore giudiziario, nominato con il medesimo decreto del Tribunale di Forlì sopra citato, è autorizzato al presente atto dal Comitato dei Creditori in data 18 dicembre 2019 e 23 dicembre 2019, previo parere favorevole del Commissario giudiziale in data 18 dicembre 2019;

- [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società:

"[REDACTED]", [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA: F [REDACTED] ed iscritta al R.E.A. al n. [REDACTED], a questo atto autorizzato in forza dei poteri a lui conferiti a norma dello Statuto sociale; della cui identità personale poteri e qualifica io notaio sono certo, previa lettura da me data del presente atto, hanno apposto in mia presenza la loro firma come sopra segnata, sottoscritta alle ore 10,50 (ore dieci e minuti cinquanta).

Forlì, [REDACTED] (ventisette) dicembre 2019 (duemiladiciannove)

Firmato: [REDACTED]

MEZZI DI PROPRIETA' S.C.O.T. Costruzioni srl

LA PRESENTE SCHEDA RIPORTA I VALORI DI PERIZIA EFFETTUATI, NEL DICEMBRE 2014, DAL GEOM. ██████████ NELLA VALUTAZIONE DOVRA' ESSERE TUNUTO CONTO DELL'UTILIZZO DEL MEZZO DURANTE L'AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA. (DA LUGLIO 2015 A SETTEMBRE 2021 (75 MESI))

FOTO	DESCRIZIONE	NUMERO IDENTIFIC.	TARGA	VALORE PERIZIA DEL 03/03/20105	VALORE ATTUALE	RELAZIONE	SITUAZIONE ATTUALE
1	RIMORCHIO DE ANGELIS DA 252 TL	51	AE71950	20 000,00 €			
2	SEMIRIMORCHIO DE ANGELIS FO20823	52	FO20823	10 000,00 €			
3	SEMIRIMORCHIO ZORZI	53	FO22074	20 000,00 €			
SK	TERNA NEW HOLLAND FB 100	66	AAL 645	6 000,00 €		IL MEZZO E' IN SLOVACCHIA (SEDE SCOT SLOVACCA). VISTI I COSTI DI TRASPORTO NON SI RITIENE ECONOMICO FAR RIENTRARE IL MEZZO CHE PER PROBLEMI MECCANICI E' INUTILIZZABILE	

4	SPAZZATRICE BUCHER CITYFANT	44	CA 226 DC	35 000,00 €		MEZZO NON UTILIZZABILE PER PROBLEMI MECCANICI	
5	FIAT DOBLO	19	CD 158 GA	1 000,00 €		MEZZO DA DEMOLIRE	
6	FIAT DAILY 35 F8	30	CS 212 CJ	5 000,00 €		MEZZO DA DEMOLIRE	
7	FIAT DAILY 35 F9	29	CS 211 CJ	5 000,00 €		MEZZO DA DEMOLIRE	
8	FIAT DAILY 35 F9	11	CH 676 HB	5 000,00 €		MEZZO DA DEMOLIRE	
9	MAGIRUS 240 CON GRU	1	CA 460 DB	15 000,00 €		MEZZO DA DEMOLIRE	

10	FIAT DAILY 35 F8	17	CE 214 ZG	5 000,00 €		KM 326.962,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
11	FIAT DAILY 35 F8	18	CE 408 ZG	5 000,00 €		MEZZO DA DEMOLIRE	
	PALA BOB CAT S 175	77		6 000,00 €		ORE 7.914,00	
12	FIAT CURSAL GRU	14	CD 225 FY	40 000,00 €		MEZZO INCIDENTATO	
13	IVECO EUROSTAR	15	CD 442 FY	30 000,00 €		KM 272.650,00	
14	EUROCARGO TECTOR	54	CJ 294 YP	25 000,00 €		KM 207.701,00	

15	ESCAVATORE VOLVO EC 35	68/1		12 000,00 €		ORE 4.447,00 - IL MEZZO FERMO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
16	FIAT SCUDO	57	CS 999 CE	3 000,00 €		KM 235.254,00	
17	ESCAVATORE ZAXIS 280	60		35 000,00 €		ORE 18.761,00 - IL MEZZO FERMO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
18	ESCAVATORE KOBELCO 305	62		30 000,00 €		ORE 11.282,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
19	FIAT DAILY 35 F8	4	DT 660 JY	5 000,00 €		DA DEMOLIRE	
20-21	RENAULT PREMIUM	27	CS 554 CJ	90 000,00 €		KM 95.348,00	

22	RENAULT KERAX	32	CN 903 FG	30 000,00 €		KM 489.650,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
23	RENAULT KERAX	33	CN 904 FG	30 000,00 €		KM 513.311,00 - IL MEZZO FERMO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
24	PALA GOMMATA VOLVO L 45	75	AFK 621	20 000,00 €		ORE 7.953,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
25	ESCAVATORE CINGOLATO 215	64		35 000,00 €		ORE 11.278,00	
26	PALA GOMMA W 110	74	AGH 779	20 000,00 €		ORE 6.664,00	
27	RENAULT MASTER FURGONATO	38	DG 800 BY	8 000,00 €		KM 223.520,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	

28	RENAULT 190/10	28	DG 189 BY	25 000,00 €		KM 228.296,00	
29	RENAULT MASTER FURGONATO	10	DK 325 DK	8 000,00 €		KM 309.196,00	
30	ESCAVATORE CINGOLATO 145	70		20 000,00 €		ORE 9.501,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
31	ESCAVATORE DOOSAN Q.LI 35	59		12 000,00 €		ORE 5.150,00 - IL MEZZO FERMO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
32	GOLF 1.9 TDI	26	BV 701 KY	2 000,00 €		DA DEMOLIRE	
33	GOLF 1.9 TDI	45	DG 056 TF	7 000,00 €		KM 524.154,00 - IL MEZZO FERMO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	

34	CHRYSLER GRAND GHEROKEE	48	DB 184 HP	8 000,00 €		KM 268.000,00	
	CICLOMOTORE PIAGGIO CIAO			200,00 €			
35	SPAZZOLA PER BOB CAT			1 000,00 €			
36	RULLO HAMM 10/12	83	FO AA 616	5 000,00 €		NON UTILIZZABILE	
37	SPADIGRANIGLIA PER AUTOCARRO			2 000,00 €		NON UTILIZZABILE	
38	RULLO HAMM 10/14	84	FO AA 615	3 000,00 €		NON UTILIZZABILE	

39	FRESA BITELLI	96		45 000,00 €		ORE 8.839,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
40	PALA BOB CAT 753 B	78	ABX581	5 000,00 €		ORE 7.298,00	
41	PALA BOBCAT 753 L	80	ABX756	5 000,00 €		ORE 7.058,00	
42	RULLO DYNAPAC CC 421 GRANIGLIA	85	MIAL 730	15 000,00 €		ORE 3.734,00	
43	RULLO DYNAPAC CC 142 40 Q.LI	81	ABX 760	8 000,00 €		ORE 1.936,00 - IL MEZZO NECESSITA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
44	RULLO DYNAPAC CC 900 PAPERINO	82	AGH 778	4 500,00 €		NON UTILIZZABILE	

45	FRESA BOB CAT SIMEX			2 000,00 €			
46	RULLO DYNAPAC CC 900 PAPERINO	87	AGH 777	4 500,00 €		NON UTILIZZABILE	
47	SPAZZOLA PER BOB CAT CANGINI BENNE			2 000,00 €			
48	VIBROFINITRICE MARINI 691 HB			50 000,00 €		ORE 8.230,00	
49	SCARIFICATRICE VOLPE	97	GEAF 334	10 000,00 €		ORE 3.328,00	
50	RULLO BOMAG 174 AD	90	AGH 773	35 000,00 €		ORE 6.100,00	

51	GRU ALFA FISSA			25 000,00 €			
	GRU FASSI 300 CON CESTELLO E VERRICELLO			20 000,00 €		COMPRESO NEL LOTTO 9	
	GRU FASSI 210 CON ATTREZZATURA			20 000,00 €		COMPRESO NEL LOTTO 12	
52	SEGA TAGLIA ASFALTO LOMBARDINI	136		300,00 €		INUTILIZZABILE	
	TRATTORINO TAGLIAERBA	157		200,00 €			
	DECESPUGLIATORE			100,00 €			

	CAROTATORE A SCOPPIO	141		500,00 €			
53	PULISCI PANNELLI			100,00 €		NON UTILIZZABILE	
			Totale Parziale	896 400,00 €	0,00 €		

MATERIALE ELETTRICO							
FOTO	DESCRIZIONE	NUMERO IDENTIFIC	TARGA	VALORE	VALORE		
54-55-56-57	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	8		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	14		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	15		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	2		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	0		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	23		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE GRANDE HITACHI	9		100,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	5		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	450197		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	4		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	19		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	14		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	3		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HITACHI	13		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HILTI	16		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HILTI	7		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HILTI	1		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO DEMOLITORE HILTI	11		350,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE PICCOLO HITACHI	2		40,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE PICCOLO HITACHI	3		40,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE PICCOLO HITACHI	G12S2		40,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE PICCOLO HITACHI	7		40,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO PERFORATORE TE 75	2		400,00 €		INUTILIZZABILE	
	MARTELLO PERFORATORE DH 40	3		400,00 €		INUTILIZZABILE	
	COMPRESSORE AD ARIA LITRI 100	301		250,00 €			
	COMPRESSORE AD ARIA LITRI 50	302		250,00 €			
	FLESSIBILE A BATTERIA RUPES PICCOLO			200,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE A BATTERIA RUPES GRANDE			200,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE A BATTERIA RUPES GRANDE			200,00 €		INUTILIZZABILE	
	FLESSIBILE A BATTERIA RUPES PICCOLO			200,00 €		INUTILIZZABILE	
	TRAPANO HITACHI DH 25	12		40,00 €			
	TRAPANO HITACHI DH 25	13		40,00 €			
	TRAPANO HITACHI	DH24PB3		40,00 €			
	TRAPANO HITACHI CON MANDRINO	11		40,00 €			
	TRAPANO HITACHI DH 20	14		40,00 €			

	CAROTATORE	1		1 500,00 €			
	SPARACHIODI	1		50,00 €			
	SPARACHIODI	3		50,00 €			
	SPARACHIODI ARIA COMPRESSA	22		100,00 €			
	PINZA PER GABBIONI STANLEY	23		50,00 €			
	SEGHETTO ALTERNATIVO HITACHI	14		20,00 €			
	PARANCO ELETTRICO DI SOLLEVAMENTO	207		200,00 €		INUTILIZZABILE	
	PARANCO ELETTRICO DI SOLLEVAMENTO	208		200,00 €		INUTILIZZABILE	
	PARANCO ELETTRICO DI SOLLEVAMENTO	209		200,00 €			
	POMPA TRAVASO 220 VOLT	201		200,00 €			
	POMPA TRAVASO 380 VOLT	202		200,00 €			
			Totale Parziale	9 780,00 €	0,00 €		
BENNE ESCAVATORI							
FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA'		VALORE	VALORE		
	ESCAVATORE 30 Q.LI VOLVO BENNA OSCILLANTE	1		2 700,00 €		COMPRESO NELLA VALUTAZIONE DEL MEZZO	
58	ESCAVATORE 30 Q.LI VOLVO BENNA 40	1				COMPRESO NELLA VALUTAZIONE DEL MEZZO	
59	ESCAVATORE 30 Q.LI VOLVO BENNA 60	1				COMPRESO NELLA VALUTAZIONE DEL MEZZO	
	ESCAVATORE 30 Q.LI VOLVO BENNA 50	1				COMPRESO NELLA VALUTAZIONE DEL MEZZO	
60	ESCAVATORE 30 Q.LI VOLVO MARTELLO	1				NECESSITA DI RIPARAZIONE	
	ESCAVATORE 30 Q.LI VOLVO BENNA TRIVELLA	1					
61	ESCAVATORE 30 Q.LI DOOSAN BENNA OSCILLANTE	1		2 200,00 €			
	ESCAVATORE 30 Q.LI DOOSAN BENNA 70	1					
	ESCAVATORE 30 Q.LI DOOSAN BENNA 40	1					
	ESCAVATORE 30 Q.LI DOOSAN BENNA 60	1					
	ESCAVATORE 30 Q.LI DOOSAN BENNA 30	1					
	ESCAVATORE 30 Q.LI DOOSAN MARTELLO	1					
	ESCAVATORE Q.LI 80 HITACHI BENNA OSCILLANTE	1		1 200,00 €			
	ESCAVATORE Q.LI 80 HITACHI BENNA 80	1					
	ESCAVATORE Q.LI 80 HITACHI BENNA 40	1					
	ESCAVATORE Q.LI 80 HITACHI BENNA 60	1					
62	ESCAVATORE 145 BENNA OSCILLANTE	1					
	ESCAVATORE 145 BENNA 40	1					
	ESCAVATORE 145 BENNA 50	1					

	ESCAVATORE 145 BENNA 60	1		2 000,00 €		
	ESCAVATORE 145 BENNA 60	1				
	ESCAVATORE 145 BENNA 80	1				
	ESCAVATORE 145 BENNA 100	1				
	ESCAVATORE VOLVO 160 BENNA OSCILLANTE	1		2 000,00 €		RITIRATO DA LEASING
	ESCAVATORE VOLVO 160 BENNA 130	1				RITIRATO DA LEASING
63	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA OSCILLANTE	1				
64	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA DA FOSSI	1				
65	ESCAVATORE KOBELCO 215 MARTELLONE	1				NON UTILIZZABILE
66	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 100	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 130	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 150	1		9 000,00 €		
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 80	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 80	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 60	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 50	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 BENNA 40	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 RIPPER	1				
	ESCAVATORE KOBELCO 215 TRIVELLA	1				
68	ESCAVATORE HITACHI 280 BENNA OSCILLANTE	1				
69	ESCAVATORE HITACHI 280 BENNA 160	1		3 500,00 €		
	ESCAVATORE HITACHI 280 BENNA 60	1				
	ESCAVATORE 305 KOBELCO BENNA OSCILLANTE	1				
70	ESCAVATORE 305 KOBELCO BENNA 160	1				
	ESCAVATORE 305 KOBELCO BENNA 100	1		3 000,00 €		
	ESCAVATORE 305 KOBELCO BENNA 60	1				
			Totale Parziale	25 600,00 €	0,00 €	
PONTEGGI						
FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA'		VALORE	VALORE	
71-72	CAVALLE	1300		13 000,00 €		
	PEDANE	2000		16 000,00 €		
	MORSETTI	1300		2 600,00 €		
	MEZZE CAVALLE	30		300,00 €		
	TUBI INNOCENTI VARIE MISURE	150		600,00 €		
	PARAPIEDI	300		300,00 €		

	PIEDINI REGOLABILI	1 CESTONE		400,00 €		
	PARAPETTO	2 CESTONI		600,00 €		
	MONTANTI	10 CESTONI		2 000,00 €		
			Totale Parziale	35 800,00 €		
MATERIALE VARIO						
FOTO	DESCRIZIONE	NUMERO IDENTIFIC		VALORE		
73	GENERATORE DA KW 4	1		500,00 €		NON UTILIZZABILE
74	GENERATORE DA KW 4	152		500,00 €		NON UTILIZZABILE
	GENERATORE DA KW 4	116		500,00 €		NON UTILIZZABILE
75	GENERATORE DA KW 4	115		500,00 €		NON UTILIZZABILE
	GENERATORE DA KW 4	122		500,00 €		NON UTILIZZABILE
	GENERATORE DA KW 8 ROSSO	5		800,00 €		NON UTILIZZABILE
76	GENERATORE DA KW 20 GEL SET	1		1 500,00 €		NON UTILIZZABILE
	GENERATORE DA KW 3 BENZINA	2		350,00 €		NON UTILIZZABILE
77	GENERATORE DA KW 3 BENZINA	10		350,00 €		NON UTILIZZABILE
78	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2	98		500,00 €		NON UTILIZZABILE
VEDI 78	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2	143		500,00 €		NON UTILIZZABILE
79	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2	93		500,00 €		
VEDI 73	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2	95		500,00 €		
	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2	90		500,00 €		
80	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2,5	106		500,00 €		
81	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2,5	107		500,00 €		
82	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 2,5	108		500,00 €		
VEDI 77	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 4	109		500,00 €		
VEDI 82	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 4	110		500,00 €		
	CISTERNA GASOLIO DA Q.LI 4	142		500,00 €		
	IDROPULTRICE STRGET 200	149		500,00 €		
	IDROPULTRICE CASTELLO	148		500,00 €		
83	MOTOSALDATRICE LOMBARDINI	128		100,00 €		NON UTILIZZABILE
84	BRUCIATORE ITM OFFICINA	138		100,00 €		
85	MOTOSEGA HUSQUVARNA 365			150,00 €		NON UTILIZZABILE
	SCAFFALATURE E MATERIALE PULMINO 10			1 000,00 €		CONSIDERATO NEL VALORE DEL MEZZO
86	SCAFFALATURE E MATERIALE PULMINO 38			1 000,00 €		CONSIDERATO NEL VALORE DEL MEZZO
	ALLESTIMENTO FRECCIONE PULMINO 30			1 000,00 €		CONSIDERATO NEL VALORE DEL MEZZO
87	FORCHE DI SOLLEVAMENTO PER BOB CAT			200,00 €		
88	COMPRESSORE ARIA ATLAS CORPO	137		500,00 €		DA REVISIONARE
89	SALDATRICE FUTURA PER PEAD			75,00 €		NECESSITA DI REVISIONE

	SALDATRICE FUTURA PER PEAD NUOVA			500,00 €		NECESSITA DI REVISIONE	
90	SALDATRICE TESTA TESTA FUTURA			800,00 €		NECESSITA DI REVISIONE	
91	POMPA A SCOPPIO PILLI-GYETTING	133		1 500,00 €		NECESSITA DI REVISIONE	
92	POMPA A SCOPPIO DELTA LOMBARDINI	129		200,00 €		NON UTILIZZABILE	
	POMPA TRAVASO HONDA 80 BENZINA	135		50,00 €		NON UTILIZZABILE	
93	POMPA ELETTRICA 380			150,00 €		NON UTILIZZABILE	
	POMPA PER COLLAUDI A BENZINA	134		50,00 €		NON UTILIZZABILE	
94	COPPIA SEMAFORI A LED	203		200,00 €		NON A NORMA	
95	COPPIA DI SEMAFORI TRADIZIONALI	204		200,00 €		NON A NORMA	
	CASCATA LUMINOSA	205		200,00 €		NON UTILIZZABILE	
96-97	SEGNALETICA STRADALE VARIA	206		2 000,00 €		SCADUTE	
98	PONTE SOLLEVAMENTO MEZZI OFFICINA	210		2 000,00 €			
99	MATERIALE MECCANICO IN OFFICINA	211		2 000,00 €			
100-101	ATTREZZATURE PER PROVE SU PIASTRA	212		1 500,00 €		NON A NORMA	
	ATTREZZATURE LABORATORIO ANALISI	213		500,00 €		NON A NORMA	
102	PALLONI DI TAMPONAMENTO CONDUTTURE	214		500,00 €			
103-104	CAVI E QUADRI ELETTRICI DI CANTIERE	215		2 500,00 €		NON A NORMA	
105	PESA BILANCI	216		10 000,00 €			
106	TAGLIAFERRO E PIEGAFERRO	217		1 500,00 €		NECESSITA DI REVISIONE	
107	POMPA DISTRIBUTORE CARBURANTE	218		20 000,00 €			
108	FARFALLE	1 CESTONE		500,00 €			
	CAVALLETTI DA MURATORE	30		100,00 €			
109	CRAVATTE	3 CESTONI		300,00 €			
110	PUNTELLI PERI 150X90	80		2 400,00 €			
	PUNTELLI PERI 30X150	40		600,00 €			
	PUNTELLI A CROCE	29 BANCALI		5 000,00 €			
	PUNTELLI A PISTRA	8 BANCALI		1 400,00 €			
111	RECINZIONE METALLICA IN PANNELLI ZINCATI	220		1 000,00 €		NON UTILIZZABILE	
112	PANNELLI IN FERRO DA 3MT	100		300,00 €			
113	PANNELLI PERI 90X150 CON ACCESSORI	90		4 000,00 €			
114	SECCHIONE CLS DA MC 0,5	3		300,00 €			
115	SECCHIONE CLS DA MC 1	2		400,00 €			
116	FORCHE PER GRU	2		100,00 €			
117-118-119	BETONIERE	8		800,00 €		NON A NORMA	
120-121	SEGA CIRCOLARE	10		1 000,00 €		NON A NORMA	
122	SEGA TAGLIA MATTONI	1		200,00 €		NON A NORMA	
123	PANNELLI IN LEGNO E LEGNAME VARIO	1		1 000,00 €			
124	PILOSIO	1		8 000,00 €			
VEDI 123	TRAVI PER LEGNO	1		2 000,00 €			
125	PANNELLI ARMO SCAVO GIALLI	1		3 000,00 €			
			Totale Parziale	94 875,00 €	0,00 €		
BARACCHE							
FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA'		VALORE	VALORE		
126	BARACCA GRANDE UFFICIO	5		5 000,00 €			
	BARACCA PICCOLA UFFICIO	6		4 800,00 €			

	BARACCA CONTAINER PICCOLO	5		2 500,00 €		
	BARACCA CONTAINER GRANDE	4		6 000,00 €		
			Totale Parziale	18 300,00 €	0,00 €	
STRUMENTI DI MISURAZIONE						
FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA'		VALORE	VALORE	
127-128-129	STAZIONE TOTALE TOPCON GTS-512E	1		4 000,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	TEODOLITE TOPCON TL-6DE	2		200,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO OTTICO TOPCON AT-G4	4		200,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO OTTICO TOPCON AT-G4	5		200,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO OTTICO TOPCON AT-B4	6		200,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO OTTICO ZEISS NI21	7		200,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO LASER SPECTRA PRECISION	9		700,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO LASER SPECTRA PRECISION GL 720	10		700,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO LASER SPECTRA PRECISION ACCUGUARD	11		700,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	TREPIEDE TOPCON	12		50,00 €		
	TREPIEDE	13		50,00 €		
	TREPIEDE	14		50,00 €		
	TREPIEDE	15		50,00 €		
	TREPIEDE	16		50,00 €		
	STRADIA GRADUATA TELESCOPICA ML 5	17		50,00 €		
	STRADIA GRADUATA PIEGHEVOLE ML 4	18		50,00 €		
	TREPIEDE	19		50,00 €		
	CERCA CHIUSINI	20		100,00 €		NON UTILIZZABILE
	DISTANZIOMETRO A RUOTA	21		50,00 €		NON UTILIZZABILE
	DISTANZIOMETRO A RUOTA	22		50,00 €		NON UTILIZZABILE
	LIVELLO LASER TOPCON RL-100 1S	23		700,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO LASER TOPCON RL-VH4DR24	24		700,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	LIVELLO LASER TOPCON RL-VH4DR24	25		700,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	RICEVITPRE LASER PER RUSPA SPECTRA MOD.RD2S-S	26		100,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	RICEVITPRE LASER PER RUSPA SPECTRA MOD.RD2S-S	27		100,00 €		NECESSITA DI REVISIONE
	ASTA PRISMA VOLMO'S PICCOLA	28		50,00 €		
	ASTA PRISMA VOLMO'S GRANDE	29		50,00 €		
			Totale Parziale	10 100,00 €	0,00 €	
TOTALE COMPLESSIVO				1 090 855,00 €	0,00 €	

**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA
CON OPZIONE DI ACQUISTO**

Con la presente scrittura privata da restare permanentemente depositata negli atti del notaio che ne autenticcherà le firme i sottoscritti:

per la parte "locatrice" o "concedente":

-

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

"S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L." (in sigla "S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L.") **in liquidazione**, costituita in Italia, con sede legale in Mercato Saraceno (FC) frazione Monte Castello, Via XXX Aprile n.65, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena 00124050402, numero R.E.A. 59860, con capitale sociale di Euro 3.500.000,00, interamente versato, nella sua veste e qualifica di unico liquidatore, tale nominato con delibera dell'assemblea dei soci in data 11 maggio 2015, verbalizzata dal notaio con atto in pari data Rep.n.26873/17431, registrato a Forlì in data 13 maggio 2015 n. 2980, iscritto presso il Registro delle Imprese di Forlì-Cesena in data 13 maggio 2015, ed al presente atto autorizzato, previo consenso del Commissario Giudiziale

, giusto provvedimento del giudice Delegato presso il Tribunale di Forlì in data 28 settembre 2015 relativo al N.R.G. 17/2015 che in copia debitamente sottoscritta al presente si allega sotto la lettera "A";
per la parte "affittuaria" o conduttrice":

-

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

costituita in Italia, con sede legale in , codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena numero R.E.A. con capitale sociale di Euro 10.000,00, versato per Euro 2.500,00, nella sua veste e qualifica di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri a norme di legge e di statuto;

PREMESSO CHE:

- A)** la "S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L." in sigla "S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L." in liquidazione (di seguito anche solo la "SCOT"), è titolare di un ramo d'azienda costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di costruzioni edili ed appalti, esercitato sotto l'insegna "SCOT" (di seguito il "Ramo d'Azienda");
- B)** la SCOT in data 17 novembre 2014, ha depositato avanti al

**Registrato a:
CESENA
il 07/10/2015
al n. 6430
Serie 1T
€ 445,00**

**Registro delle
Imprese di:
FORLÌ - CESENA
Prot. N.: 25356
REA N.: 59860
Depositato per
l'iscrizione
Il 07/10/2015**

Tribunale di Forlì domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva di deposito del piano, della proposta e della relativa documentazione, ex art. 161, comma sesto, L.F., e tale domanda è stata iscritta in pari data nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Forlì Cesena;

C) il relativo procedimento è stato dichiarato improcedibile dal Tribunale di Forlì e, pertanto, la SCOT è venuta nella determinazione di presentare una nuova domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'articolo 161, comma 1 LF, completa di tutta la documentazione prevista dai commi 2 e 3 del medesimo articolo;

D) la società " [REDACTED] " (di seguito anche solo la " [REDACTED] ") si è frattanto resa disponibile a condurre in affitto il suddetto Ramo d'Azienda stipulando all'uopo un contratto che - fra l'altro - tenga conto del fatto che la società SCOT versa in oggettive condizioni di crisi, a fronte della quale è venuta nella determinazione di depositare una nuova domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'articolo 161, comma 1 LF, e, pertanto, ha interesse all'esistenza per tutta la durata del periodo concordatario di un contratto di affitto che consenta il realizzo di somme a tutela di valori patrimoniali a disposizione dei creditori oltre alla salvaguardia dell'impiego della forza lavoro;

E) nel contesto di quanto precede la I.G.T., in data 21 maggio 2015, ha formalizzato in favore della SCOT una proposta irrevocabile di affitto, con successiva possibilità di acquisto, del Ramo d'Azienda da perfezionarsi subordinatamente all'avverarsi delle seguenti condizioni sospensive (le "Condizioni Sospensive"):

i. intervenuta stipulazione, entro il termine massimo del 30 giugno 2015, fra [REDACTED], SCOT (quest'ultima previa autorizzazione giudiziale da parte degli Organi della Procedura di concordato preventivo da aprirsi a carico della medesima ex art. 163 LF) e le OO.SS. interessate di un accordo sindacale conforme nella sostanza all'accordo già stipulato *inter partes* in data 16 marzo 2015, in conformità a quanto previsto dal "Verbale di intento a sottoscrivere l'accordo sindacale ai sensi e per gli effetti L. 428/90 art. 47 c. , c. 4bis e 5" già sottoscritto dalle OO.SS. in data 21 maggio 2015; e

ii. pubblicazione del decreto o di altro analogo provvedimento con cui il Tribunale di Forlì abbia autorizzato la SCOT alla stipula del contratto d'affitto proposto, sussistendo il rilascio delle autorizzazioni eventualmente necessarie alla stipula da parte dei competenti Organi della Procedura entro il termine massimo del 30 giugno 2015; ovvero alternativamente

iii. pubblicazione del decreto del Tribunale di Forlì di ammissione della SCOT alla procedura di concordato preventivo ex art. 163 LF., con intervenuto contestuale rilascio

dell'autorizzazione necessaria alla stipula da parte dei competenti Organi della Procedura entro il termine massimo del 30 giugno 2015;

F) SCOT in data 25 maggio 2015, ha depositato avanti al Tribunale di Forlì domanda di ammissione alla procedura di concordato, ex art. 161, comma 1, L.F., e tale domanda è stata iscritta in data 4 giugno 2015 nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Forlì Cesena, chiedendo contestualmente, fra l'altro, l'autorizzazione ad accettare la proposta irrevocabile formulata dalla ██████ datata 21 maggio 2015;

G) aperta la procedura di concordato preventivo in data 3 giugno 2015 (concordato preventivo n. 17/2015), il Giudice Delegato, con successivo provvedimento del 29 giugno 2015, visto il parere espresso in termini favorevoli dal Commissario giudiziale, ritenuto privo però di adeguata valutazione in merito alla congruità del canone d'affitto proposto e del prezzo a cui ██████ avrebbe potuto acquistare l'azienda affittata in ipotesi di esercizio del diritto d'opzione ai termini ed alle condizioni previste nella sopra richiamata proposta, essendosi tale parere limitato a richiamare il contenuto della perizia di parte all'uopo prodotta dalla Società ricorrente; ritenuto che le autorizzazioni richieste non possano prescindere da un'autonoma valutazione della congruità, sia del canone annuo d'affitto previsto, sia del prezzo d'acquisto correlato al diritto di opzione riconosciuto alla società affittuaria; ritenuta, del pari, la necessità che lo stimatore del compendio mobiliare valutasse l'adeguatezza dei prezzi previsti per l'acquisto delle scorte e delle rimanenze di magazzino presenti in azienda, ai fini della eventuale autorizzazione alla stipula del proposto contratto estimatorio, visto l'art. 167 l. fall., il Giudice Delegato ha rigettato, allo stato, le richieste formulate dalla Società in ordine all'autorizzazione ad accettare la proposta irrevocabile di affitto e la proposta irrevocabile di contratto estimatorio formulate da ██████;

H) la società ██████, nelle more del deposito da parte degli Organi della Procedura delle ulteriori valutazioni sulla congruità della proposta irrevocabile di affitto (sia con riguardo al canone, che con riguardo al prezzo di acquisto dell'azienda in caso di esercizio della relativa opzione da parte dell'affittuaria) e della proposta irrevocabile di contratto estimatorio inviate alla Società ricorrente lo scorso 23 maggio 2015 (come successivamente integrate con comunicazione in data 19 giugno 2015), con comunicazione debitamente inviata, si è resa disponibile a posticipare la data di scadenza delle predette proposte irrevocabili di affitto e di contratto estimatorio, dal 30 giugno 2015 al 30 settembre 2015;

I) con la medesima comunicazione, la ██████, nelle more della auspicata accettazione delle predette proposte contrattuali irrevocabili, si è resa inoltre disponibile a stipulare un

contratto estimatorio e d'affitto d'azienda temporanei, aventi cioè ad oggetto i medesimi beni mobili ed il medesimo compendio già oggetto delle proposte irrevocabili del 23 maggio u.s., *mutatis mutandis* alle medesime condizioni sostanziali ed economiche ivi previste, ma con durata solo fino al 30 settembre 2015, data decorsa la quale, tali contratti cesseranno comunque i propri effetti, nell'auspicio che l'accettazione della proposta irrevocabile d'affitto con opzione d'acquisto del 23 maggio 2015, quale successivamente integrata in data 19 giugno 2015, sia nel frattempo intervenuta, preve le necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Forlì;

L) naturalmente, ferme le condizioni tutte delle proposte irrevocabili di contratto estimatorio e d'affitto con opzione d'acquisto trasmesse il 23 maggio 2015, quali successivamente integrate in data 19 giugno 2015, la I.G.T. ha precisato che la durata del contratto estimatorio e dell'affitto ivi previsto sarà - in caso di auspicata autorizzazione alla stipula - ridotto dai 48 mesi originariamente previsti a 45 mesi, e ciò al fine di tenere conto del periodo di durata del contratto estimatorio e del contratto d'affitto temporanei, scadenti il 30 settembre 2015;

M) laddove, in ipotesi di stipula del contratto transitorio, alla data del 30 settembre 2015 non fosse intervenuta l'accettazione della proposta di contratto estimatorio e della proposta irrevocabile d'affitto con opzione d'acquisto del 23 maggio 2015, quali successivamente integrate in data 19 giugno 2015, salvo il pagamento di quanto dovuto in base al contratto estimatorio e dei canoni mensili per tutta la durata del contratto di affitto transitorio (i.e. Euro 20.000,00 oltre a IVA al mese) che la I.G.T. si era comunque resa disponibile a corrispondere in via anticipata alla sottoscrizione del predetto contratto, salva la corresponsione di un importo pari all'eventuale maggior valore del canone d'affitto mensile e delle merci riferibili al contratto estimatorio che dovesse conseguire alla valutazione in proposito operata dallo stimatore nominato dagli Organi della Procedura, rispetto a quello che la ██████ ha proposto; null'altro sarebbe stato dovuto da essa ██████ in conseguenza della cessazione del contratto estimatorio unitamente al contratto d'affitto transitorio, scadenti il 30 settembre 2015, fermi ed impregiudicati naturalmente gli obblighi restitutori conseguenti alla cessazione dei rapporti contrattuali intercorsi;

N) la disponibilità alla stipula del contratto estimatorio e d'affitto transitori fino al 30 settembre 2015, nei termini innanzi precisati era finalizzata, fra l'altro, a consentire comunque l'esecuzione della proposta concordataria della S.C.O.T. Costruzioni s.r.l. nelle more dell'auspicato rilascio del parere del Commissario Giudiziale in ordine alla congruità del canone d'affitto proposto dalla ██████ e del prezzo di esercizio dell'opzione d'acquisto di cui alla proposta 23 mag-

gio 2015, ma restava subordinata:

i) al conseguimento di idonea autorizzazione alla stipula da parte del Tribunale di Forlì, previo parere favorevole degli Organi della Procedura del concordato preventivo S.C.O.T Costruzioni s.r.l.;

ii) alla sussistenza di idoneo accordo sindacale con le OO.SS. ai medesimi termini, *mutatis mutandis*, dell'accordo sindacale già sottoscritto dalle OO.SS. in funzione della proposta irrevocabile d'affitto con opzione d'acquisto del 23 maggio 2015, quale successivamente integrata in data 19 giugno 2015;

O) in data 3 luglio 2015 il Giudice Delegato con provvedimento ha autorizzato la SCOT a sottoscrivere con la [REDACTED] il contratto di affitto transitorio di ramo d'azienda alle condizioni previste nella proposta di cui alla superiore premessa H);

P) in data 6 luglio 2015 [REDACTED], SCOT e le OO.SS. interessate hanno stipulato l'accordo sindacale conforme nella sostanza all'accordo già stipulato *inter partes* in data 16 marzo 2015 (nel seguito anche l'"Accordo Sindacale");

Q) pertanto le Condizioni Sospensive si sono avverate;

R) con atto autenticato dal dr. [REDACTED], Notaio in Cesena, in data 7 luglio 2015 Rep.n.6.729/2.542, registrato a Cesena in data 13 luglio 2015 al n.4591 Serie 1T, depositato al Registro delle Imprese di Forlì-Cesena in data 13 luglio 2015 prot.n.19374/2015 ed ivi iscritto in data 14 luglio 2015, la società SCOT ha concesso in affitto transitorio alla [REDACTED] il ramo di azienda con decorrenza dal 7 luglio 2015 e termine al 30 settembre 2015;

S) il contratto di affitto transitorio sopra citato è pertanto scaduto e si rende necessario stipulare il nuovo contratto definitivo con opzione d'acquisto in esecuzione del piano concordatario e conformemente alla proposta irrevocabile d'acquisto sopra citata;

T) il Ramo d'Azienda oggetto del presente contratto non è oggetto di prelazione e la parte Concedente ne ha la libera e piena proprietà e disponibilità.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto i **sottoscritti**

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

PATTUZIONI PRELIMINARI

Le premesse che precedono e gli allegati al presente contratto ne costituiscono parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge.

Le Parti si impegnano nel rispetto del principio della buona fede a prestarsi reciprocamente la massima collaborazione per la migliore esecuzione del presente contratto.

ART. 1) - OGGETTO

1.1. La SCOT come sopra rappresentata e autorizzata concede in affitto alla [REDACTED] che accetta il Ramo d'Azienda rappresentato dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di costruzione edili ed appalti, attualmente

esercitato in Mercato Saraceno (FC), frazione Monte Castello, via XXX Aprile n. 65, sotto l'insegna "SCOT", il cui dettagliato inventario, debitamente sottoscritto, è stato allegato alla proposta irrevocabile formulata dalla ██████ in data 21 maggio 2015 che si deve avere qui per integralmente riportata e trascritta.

Per espressa volontà delle Parti, sono espressamente escluse tutte le giacenze di merci in magazzino.

In particolare, fra l'altro, si specifica:

- che si intendono compresi nel patrimonio affittato i seguenti beni di proprietà:

a. immobilizzazioni materiali ed immateriali di proprietà di SCOT, con esclusione dei beni in leasing, individuate nell'elenco di cui al sopra richiamato inventario;

b. avviamento commerciale, l'indirizzario clienti, fornitori ed in genere tutte le informazioni relative alla situazione dei rapporti pregressi e attuali, necessarie o utili alla gestione dell'attività del Ramo d'Azienda;

c. ordini e i contratti aventi ad oggetto l'esecuzione di lavori infrastrutturali, ambientali ed di ristrutturazione immobiliare rispettivamente ricevuti e/o sottoscritti da SCOT ed ancora da eseguirsi (in tutto o in parte) alla data di stipula del contratto d'affitto;

d. il marchio "SCOT", nonché tutto il know-how, necessario o anche solo utile ai fini dell'esercizio dell'attività del Ramo d'Azienda come sinora svolta;

e. l'usufrutto su tutti gli autocarri e automezzi per movimento terra aziendali, per la durata dell'affitto, di cui all'elenco che, debitamente sottoscritto, si allega al presente sotto la lettera "B";

- che, relativamente al Ramo d'Azienda oggetto del presente contratto, non sono in essere rapporti di lavoro subordinato, nei quali debba subentrare la parte affittuaria, fatta eccezione per quanto previsto nell'Accordo Sindacale con le OO.SS. ed i dipendenti ivi richiamati, sottoscritto in data 6 luglio 2015, fermo restando che al termine dell'affitto, la parte affittuaria restituirà in carico alla parte concedente il personale attualmente in forza al Ramo d'Azienda in numero non superiore a quello attuale e con qualifiche e retribuzioni pari a quelle attuali, salvi gli scatti di anzianità e le variazioni retributive dovute al CCNL applicabile;

- che la società SCOT ha pieno diritto di proprietà su tutti i beni costituenti nel loro complesso il Ramo d'Azienda e che ciascuno di tali beni è libero da ipoteche, pegni e altri vincoli di sorta: tali beni, inoltre, sono in buone condizioni, salvo il normale degrado d'uso, e sono stati oggetto di tutti i necessari e opportuni interventi di manutenzione e riparazione.

1.2. Fermo restando quanto precede, la concedente trasferirà alla affittuaria le eventuali licenze, autorizzazioni e quali-

fiche necessarie, se ed in quanto esistenti, all'esercizio dell'attività oggetto di affitto; tale trasferimento avrà efficacia fino alla cessazione per qualsivoglia ragione del rapporto di affitto.

Art. 2) - SUCCESSIONE NEI RAPPORTI

2.1. Rimangono ad esclusivo beneficio ed a carico della concedente sia i crediti che i debiti sorti antecedentemente alla data di efficacia del contratto di affitto anche transitorio, mentre saranno a carico della affittuaria tutti gli oneri ed i relativi contratti per la gestione del Ramo d'Azienda, dalla data di efficacia del contratto di affitto anche transitorio.

L'affittuaria non risponderà di alcun debito, passività e sopravvenienza di qualsiasi genere, anche se espressamente riconducibile al complesso Ramo Aziendale oggetto del presente contratto, per fatti o atti anteriori alla data di efficacia del contratto di affitto anche transitorio.

2.2. Ogni eventuale importo pagato dalla affittuaria per debiti della concedente sorti anteriormente alla data di efficacia del contratto d'affitto anche transitorio, limitatamente alle obbligazioni dell'affittante per le quali sussiste responsabilità in solido e che possono essere pagate integralmente ed immediatamente anche nell'ambito della procedura di concordato preventivo, potrà essere compensato con i debiti dell'affittuaria a titolo di canone di affitto, e/o di altre posizioni contabili, nei limiti di legge e con l'accordo della concedente.

2.3. In caso di retrocessione del Ramo d'Azienda affittato alla concedente al termine dell'affitto, l'affittuaria si obbliga a tenere indenne la concedente da richieste di terzi e da oneri e passività anche fiscali per debiti ed obbligazioni riconducibili al periodo di sua gestione del Ramo d'Azienda successivo alla data di efficacia del contratto d'affitto anche transitorio.

La concedente non risponderà di alcun debito, passività e sopravvenienza di qualsiasi genere, anche se espressamente riconducibile al complesso Ramo d'Azienda oggetto del presente contratto, per fatti o atti riconducibili al periodo di affitto di Ramo d'Azienda (anche transitorio).

2.4. I rapporti di lavoro saranno trasferiti con i relativi diritti costituiti in virtù di legge o atti di pari efficacia, di contratto collettivo nazionale, di accordo interconfederale o aziendale, di usi aziendali, ad esclusione del debito per Trattamento di Fine Rapporto maturato in capo alla parte concedente fino alla data del 7 luglio 2015, che rimane a suo carico, salvo quanto infra specificamente convenuto e quanto previsto nell'Accordo Sindacale con le OO.SS. ed i dipendenti ivi richiamati sottoscritto in data 6 luglio 2015.

Art. 3) - DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E DECORRENZA

3.1. La durata del presente contratto viene pattuita in mesi 45 (quarantacinque), a decorrere dal 1^a (primo) ottobre 2015

(duemilaquindici) e con scadenza al 30 (trenta) giugno 2019 (duemiladiciannove) (di seguito anche la "Data di Efficacia").

Art. 4) - POSSESSO ED EFFETTI

4.1. La società affittuaria sarà immessa nel possesso del complesso del ramo aziendale oggetto del presente contratto con effetto dalla Data di Efficacia come sopra specificata.

Da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del subingresso e quelli economici legati alla gestione del complesso aziendale con la conseguenza che, da quel momento, la affittuaria si considererà immessa nella piena disponibilità del Ramo d'Azienda affittato e, pertanto, saranno ad esclusivo favore e carico dell'affittuaria medesima i ricavi ed i costi relativi alla gestione, così come tutti gli oneri di conduzione relativi ai beni in dotazione.

Art. 5) - CANONI E PAGAMENTI IN GENERE

5.1. Il corrispettivo per l'affitto del Ramo d'Azienda e quindi dei beni materiali ed immateriali destinati all'esercizio dello stesso, e come individuati nel sopra richiamato inventario, viene forfettariamente convenuto tra le Parti ed individuato nella somma fissa ed invariabile di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) oltre a I.V.A. mensili e così complessivamente, nella somma fissa e onnicomprensiva di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) oltre I.V.A. come per legge annuali, e verrà versato in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di pari importo, in scadenza rispettivamente il giorno 28 di ciascun mese (ove non festivo) ovvero il primo giorno feriale successivo.

5.2. I pagamenti verranno eseguiti al domicilio della concedente, alle scadenze convenute, a mezzo semplice bonifico bancario sulla banca indicata dalla medesima.

5.3. Il canone sopra stabilito rimarrà fisso ed immutabile per tutta la durata del contratto.

5.4. A garanzia del pagamento del canone contrattualmente previsto, l'affittuaria rilascerà nel minor breve tempo possibile fideiussione bancaria a prima richiesta, escutibile anche parzialmente e più volte, per l'importo massimo globale di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) e durata fino al sessantesimo giorno successivo alla scadenza del contratto.

Art. 6) - PERSONALE DIPENDENTE E SUCCESSIONE NEI RAPPORTI DI LAVORO

6.1. Il personale dipendente verrà riassunto con novazione di rapporto come da Accordo Sindacale con le OO.SS. stipulato in data 6 luglio 2015.

La concedente si obbliga a tenere indenne l'affittuaria da esborsi od oneri nei confronti del personale dipendente maturati fino alla Data di Efficacia del presente contratto, nonché di quello transitorio, anche a seguito di rivendicazioni da parte dei lavoratori precedentemente occupati anche in virtù di vertenze, verbali ispettivi ecc.

6.2. La concedente manleverà l'affittuaria da ogni debito nei confronti del personale dipendente antecedente alla Data di Efficacia del presente contratto d'affitto di Ramo d'Azienda, nonchè di quello transitorio, anche relativo ad eventuali cause e/o vertenze sorte successivamente allo stesso delle quali la concedente sia stata tempestivamente informata e messa in condizioni di approntare una idonea difesa; in caso contrario potrà trovare applicazione la compensazione di cui al precedente articolo 2.2.

6.3. In caso di retrocessione del Ramo d'Azienda concesso in affitto alla concedente, al termine dell'affitto l'affittuaria si obbliga sin da ora a tenere indenne e manlevare la concedente per tutte le obbligazioni, diritti e crediti sorti dalla Data di Efficacia del contratto alla data di retrocessione, rilasciando all'uopo adeguate garanzie.

Art. 7) - MAGAZZINO

7.1. Il magazzino del ramo aziendale non è stato e non viene ricompreso nel Ramo d'Azienda affittato, né la società affittuaria assume alcun impegno di acquisto del medesimo, né in soluzione unica né mediante acquisti periodici o sporadici.

Art. 8) - CUSTODIA, UTILIZZO E CONSERVAZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE

8.1. L'affittuaria è nominata custode del complesso aziendale oggetto del presente contratto e dovrà mantenerlo nei livelli funzionali attuali e curarne l'uso e l'utilizzo in modo da evitarne un deperimento diverso da quello normale.

Art. 9) - LUOGO DI ESERCIZIO E TRASFERIMENTO IN ALTRO LUOGO DEL RAMO D'AZIENDA

9.1. Anche al fine di consentire la migliore valorizzazione del relativo compendio immobiliare e al contempo assicurarne la custodia e la manutenzione in funzione di una più agevole vendita, le Parti hanno espressamente convenuto, avendone tenuto conto ai fini della determinazione del canone, che l'esercizio dell'attività afferente il complesso aziendale affittato, salvo quanto di seguito previsto, potrà temporaneamente continuare ad essere svolta a titolo di comodato gratuito del piazzale deposito materiali di proprietà della concedente con sovrastante fabbricato deposito e silos-vasca di depurazione sito in Comune di Mercato Saraceno, loc. Montecastello via del Mulino, oltre che di un vecchio capannone artigianale adibito ad officina originario degli anni '60 con porzione di corte esclusiva non delimitata dal resto della particella 464, ubicato in Montecastello di Mercato Saraceno, via del Mulino, quali evidenziati con barratura rossa nell'elaborato planimetrico già allegato alla proposta irrevocabile del 21 maggio 2015 sopra citata, così catastalmente censiti (anche ai fini dell'art. 19, comma 15, del d.l. n. 78 del 2010, convertito con modificazioni dalla l. n. 122 del 2010):

- Piena proprietà di terreni (piazzali) di complessivi mq.

14.426 con sovrastante fabbricato ad uso deposito e parte restante di impianto di depurazione (silos e vasca depurazione) siti in Comune di Mercato Saraceno, località Monte Castello, via del Mulino, identificato al C.E.U. del medesimo Comune, al Foglio 93,

Particella 134 subalterni 2, 3 e 4 graffiati con la Particella 664, lastrico solare;

Particella 134 subalterni 1 e 5, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 950,80;

Particella 1358, categoria D/1, Rendita Catastale Euro 1.239,50;

e al C.T. del medesimo Comune, al Foglio 93;

Particella 136, seminativo di classe 3 di mq. 2.612, Reddito Domenicale Euro 6,74, Reddito Agrario Euro 6,74;

Particella 1595, seminativo arboreo di classe 3 di mq. 5.942, Reddito Domenicale Euro 21,48, Reddito Agrario Euro 18,41;

Particella 1357, seminativo di classe 3 di mq. 1.392, Reddito Domenicale Euro 3,59, Reddito Agrario Euro 3,59;

Particella 666, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 185, Reddito Domenicale Euro 1,29, Reddito Agrario Euro 0,72;

Particella 135, seminativo di classe 3 di mq. 1.081, Reddito Domenicale Euro 2,79, Reddito Agrario Euro 2,79;

Particella 664, Ente Urbano di mq. 66;

Particella 134, Ente Urbano di mq. 2.335;

Particella 1358, Ente Urbano di mq. 813.

- Piena proprietà di un capannone artigianale (officina) con porzione di area cortilizia esclusiva, sito in Comune di Mercato Saraceno via del Mulino censito al C.E.U. del Comune di Mercato Saraceno,

al Foglio 93,

Particella 464 sub. 13, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 1.352,00

fermo restando in ogni caso che le Parti si danno atto e convengono che il godimento del piazzale e degli immobili predetti non è essenziale ai fini dell'affitto d'azienda, ben potendo il Ramo d'Azienda essere esercitato anche altrove e, comunque, che non è intenzione delle medesime dare luogo in alcun modo ad un contratto di locazione con riguardo a detti immobili.

9.2. Tali immobili saranno posti in vendita secondo le modalità e le scadenze temporali previste nel Piano concordatario per la liquidazione del compendio immobiliare ricompreso nell'attivo concordatario e verranno restituiti dalla società IGT non appena il liquidatore giudiziale ne farà richiesta, una volta individuato l'aggiudicatario dei beni.

Pertanto l'utilizzo del piazzale e degli immobili predetti nei termini precisati cesserà pertanto automaticamente e senza necessità di alcuna preventiva comunicazione nel momento in cui il Ramo d'Azienda sarà ceduto o trasferito a terzi, ovvero nel

momento in cui il presente contratto dovesse avere termine per qualsivoglia ragione e/o causa, fatto salvo quanto di seguito espressamente convenuto.

9.3. In caso di perfezionamento del trasferimento degli immobili ove ha sede il Ramo d'Azienda a favore di terzi ovvero di cessazione del presente contratto per qualsivoglia ragione o causa, la società ██████ si impegna irrevocabilmente sin da ora a liberare immediatamente gli immobili e comunque a trasferire immediatamente l'attività in altra sede, rinunciando fin da ora ad ogni pretesa verso la concedente a titolo di indennizzo per avviamento o ad altro titolo, poiché le parti hanno già tenuto conto di questo aspetto nella determinazione dei corrispettivi pattuiti in contratto.

Sarà riconosciuta all'affittuaria la facoltà di trasferire in altro luogo i beni strumentali e di pertinenza del Ramo d'Azienda nonché l'intero complesso aziendale.

Art.10) - GESTIONE DELL'AFFITTUARIA

10.1. L'affittuaria curerà la gestione del complesso Ramo d'Aziendale con la diligenza dovuta, fermo restando il diritto della stessa alla piena autonomia gestionale del Ramo d'Azienda.

10.2. Alla affittuaria viene, pertanto, riconosciuta la facoltà di adottare tutte le misure necessarie ed opportune per lo sviluppo del Ramo d'Azienda.

Art.11) - COPERTURA ASSICURATIVA DEL COMPLESSO AZIENDALE

11.1. La affittuaria si obbliga a mantenere in vigore ovvero a stipulare ex novo, pagando regolarmente i relativi premi per tutta la durata del contratto, le polizze assicurative contro i rischi di incendio, furto, eventi vari, avente ad oggetto mobili, attrezzature, fissi o semi fissi.

Art.12) - GARANZIE E MANLEVA DA TURBATIVE

12.1. La concedente assicura e garantisce per l'intera durata del contratto il pacifico possesso e la piena disponibilità di tutti i beni facenti parte e finalizzati alla gestione del complesso aziendale ed elencati nei documenti acclusi a questo contratto, e comunque di tutti i beni destinati all'esercizio del Ramo d'Azienda. Si obbliga a tenere indenne la conduttrice da turbative e molestie di qualsiasi genere o natura.

12.2. In caso di inadempienza della locatrice al proprio obbligo di manleva e garanzia, la conduttrice avrà facoltà di provvedere direttamente alla eliminazione della turbativa.

12.3. La affittuaria prende atto dello stato di conservazione di tutti i beni costituenti il complesso aziendale oggetto di contratto, e manleva la concedente dalle responsabilità legate alla loro idoneità all'uso effettuato, ferme restando le proprie responsabilità relative a problematiche di infortunio sul lavoro e/o malattie professionali maturate in precedenza.

12.4. La concedente dichiara e garantisce, con esclusivo riferimento alla data di sottoscrizione del presente contratto di affitto, quanto segue:

i. che SCOT è la sola, esclusiva e legittima proprietaria del Ramo d'Azienda nel suo complesso e dei singoli elementi che lo compongono, o comunque che SCOT ha la legittima disponibilità di tali elementi, e ne ha la piena, libera e indisturbata disponibilità ed il pacifico godimento;

ii. che il Ramo d'Azienda nel suo complesso e i singoli elementi materiali e immateriali che lo compongono non sono oggetto di prelazione, opzione o diritti di qualsiasi genere a favore di terzi;

iii. che la stipula e l'adempimento del contratto di Affitto da parte di SCOT non sono in contrasto con il proprio statuto, con contratti inclusi nel Ramo d'Azienda di cui essa è parte, o con alcuna sentenza, decreto o ordinanza emessa/o nei propri confronti;

iv. che, salvo qualora contemplato da contratti collettivi o individuali o dalla legge e quanto previsto nell'Accordo Sindacale con le OO.SS. in precedenza richiamato, successivamente alla data della proposta, SCOT non ha concordato con i propri dipendenti incrementi/variazioni di retribuzione, variazioni nei contratti di lavoro a tempo indeterminato e/o determinato, o piani di incentivazione;

v. che successivamente alla data del presente contratto SCOT è stata gestita nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge.

vi. che SCOT non è parte in procedimenti legali riguardanti il Ramo d'Azienda o i relativi elementi che lo compongono dinanzi a qualsiasi autorità giudiziaria o collegio arbitrale, né è stata informata di ordinanze, decreti o sequestri relativi allo stesso, né è stata avanzata nei confronti di SCOT nessuna pretesa che non sia ancora stata formalizzata in azione legale, né per quanto a sua conoscenza è stata minacciata nei suoi confronti alcuna azione legale e non esistono circostanze che potrebbero dare luogo a tali pretese.

Art.13) - TOLLERANZA

13.1. L'eventuale tolleranza di una delle Parti del presente accordo di comportamenti, posti in essere dall'altra Parte o da altri soggetti comunque rilevanti al fine del presente contratto, in violazione delle disposizioni del medesimo, non costituirà in nessun caso rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutte le condizioni e i termini previsti.

Art.14) - RESTITUZIONE

14.1. Alla scadenza del presente contratto per qualsivoglia ragione e/o causa, il complesso aziendale ed i beni che lo compongono verranno restituiti nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso e salvo quanto sopra pattuito all'art. 6.3. per quanto concerne i dipendenti.

Art.15) - DIVIETO DI CESSIONE

15.1. E' fatto espresso divieto all'affittuaria di cedere, an-

che parzialmente, il presente contratto, nonché di subaffittare il Ramo d'Azienda o parti dello stesso, e comunque di darne, a qualsivoglia titolo, la disponibilità o l'uso anche parziale a terzi, salva espressa autorizzazione della parte concedente. La violazione di detto divieto comporterà il diritto della concedente alla risoluzione ex art. 1456 c.c. del presente contratto, mediante semplice comunicazione scritta.

Art.16) - AMMORTAMENTI

16.1. Ai fini fiscali, le parti convengono di derogare al disposto dell'articolo 2561 c.c., pertanto le quote di ammortamento dei beni saranno dedotte dai redditi della parte concedente, ai sensi dell'art. 102 del DPR 917/86.

Art.17) - ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

17.1. Le Parti confermano l'elezione di domicilio presso la propria rispettiva sede legale; ogni comunicazione sarà validamente eseguita all'indirizzo ivi indicato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o notifica tramite ufficiale giudiziario.

Sarà facoltà ed onere di ognuna delle parti comunicare all'altra le variazioni di sede o domicilio, tramite raccomandata a/r o notifica perché, in difetto, le comunicazioni si intenderanno validamente effettuate al domicilio originario.

Art.18) OPZIONE DI ACQUISTO

18.1. Per tutta la durata del contratto d'affitto e dei suoi eventuali rinnovi, la società " [REDACTED] " gode di un'opzione per l'acquisto del Ramo d'Azienda che, a pena di decadenza, potrà essere esercitata, a insindacabile giudizio dalla società affittuaria, mediante avviso spedito con lettera raccomandata a.r. da inviarsi alla SCOT presso l'indirizzo della medesima nel periodo tra il 1° gennaio 2018 ed il 1° aprile 2018, fermo restando che gli effetti del trasferimento si produrranno solo a far data dalla scadenza del quarantacinquesimo mese successivo alla stipula del contratto d'affitto. In caso di mancato esercizio dell'opzione di acquisto nei termini previsti, gli Organi della Procedura di concordato preventivo Scot potranno esperire tutte le procedure consentite dalla legge o previste dalla proposta concordataria al fine di procedere alla alienazione del Ramo d'Azienda affittato secondo le modalità competitive più idonee al migliore realizzo nell'interesse esclusivo del ceto creditore.

" [REDACTED] " rilascerà fideiussione bancaria a garanzia dell'esatto adempimento della propria obbligazione di acquisto, fatti salvi diversi accordi con gli organi della procedura di concordato preventivo della concedente.

18.2. Il prezzo del Ramo d'Azienda oggetto dell'opzione sarà pari ad Euro 2.350.000,00 (duemilioneitrecentocinquantamila virgola zero zero) oltre imposte di legge, da corrisponderci integralmente al momento della stipula dell'atto pubblico di

trasferimento, fatti salvi diversi accordi con gli organi della procedura di concordato preventivo della concedente.

18.3. Il trasferimento del Ramo d'Azienda oggetto d'opzione, in caso di esercizio della stessa in conformità alla presente pattuizione, dovrà essere eseguito nel luogo e alla data all'uopo fissata dalla società SCOT, in conformità alle seguenti disposizioni:

a. il saldo del prezzo determinato ai sensi dell'articolo 18.2 dovrà essere effettuato dalla società " [REDACTED] " mediante assegno circolare intestato alla società Scot consegnato contestualmente al trasferimento del Ramo d'Azienda opzionato;

b. la società SCOT dovrà trasferire il ramo d'azienda opzionato in modo da permettere alla società " [REDACTED] " di avere la piena proprietà e disponibilità del Ramo stesso, libero da ogni e qualsiasi vincolo, pegno e gravame;

c. entrambe le parti dovranno sottoscrivere e consegnare e/o fare in modo che venga sottoscritto o consegnato qualsiasi altro documento necessario per il raggiungimento degli scopi del presente articolo.

18.4. Salvo quanto altrimenti espressamente previsto in altre clausole del presente contratto, ogni costo, imposta, tassa o analogo onere (compresi gli oneri notarili connessi al trasferimento del Ramo d'Azienda opzionato) sarà a carico della società " [REDACTED] .".

18.5. In caso di cessione la cedente rimarrà pur sempre responsabile, nei confronti della cessionaria, per eventuali richieste di terzi ex art 2560 c.c. per i debiti contratti per l'esercizio della impresa antecedenti alla data di stipulazione del contratto d'affitto, nonché per ogni altra sua passività di qualsiasi genere o natura.

18.6. In caso di cessione, tutti i crediti sorti antecedentemente alla data di stipulazione del contratto d'affitto rimarranno a favore della cedente, così come rimarranno a suo carico le passività anche fiscali di sua pertinenza.

18.7. Ove la cessionaria fosse onerata del pagamento di debiti riconducibili alla gestione precedente, limitatamente alle obbligazioni dell'affittante per le quali sussiste responsabilità in solido dell'affittuaria e che possono essere pagate integralmente ed immediatamente anche nell'ambito della procedura di concordato preventivo, l'affittuaria/cessionaria potrà compensare le somme sborsate con quelle ancora a credito della cedente.

18.8. In caso di cessione, la cedente sarà tenuta a prestare le garanzie di legge per molestie e turbative, proprietà e possesso, nulla escluso.

Art.19) - CONDIZIONE RISOLUTIVA

19.1. Il presente contratto di affitto di Ramo d'Azienda è sottoposto alla condizione risolutiva il cui evento consiste

a) nell'intervenuta alienazione a terzi del Ramo d'Azienda oggetto del presente contratto in conseguenza delle procedure competitive esperite dagli organi del concordato preventivo "SCOT COSTRUZIONI s.r.l."; ovvero (b) nella mancata omologa del concordato preventivo "SCOT COSTRUZIONI" entro il 30 aprile 2016.

Comunque, in ogni caso di risoluzione del presente contratto, anche per cause diverse da quelle suindicate, l'affittuaria rinuncia ora per allora alla richiesta di qualsivoglia equo indennizzo per avviamento o a qualsivoglia altro titolo.

Art.20) - CLAUSOLA FISCALE

20.1. Agli effetti fiscali le Parti dichiarano:

- che l'affitto di Ramo d'Azienda è soggetto all'imposta sul valore aggiunto;
- che i fabbricati strumentali per natura di compendio del Ramo d'Azienda hanno un valore normale inferiore al 50% del valore complessivo del Ramo d'Azienda stesso e comunque sono concessi in uso gratuito;
- che pertanto al presente atto si applica l'imposta di registro in misura fissa.

ALLEGATI:

"A" provvedimento autorizzativo del giudice delegato presso il Tribunale di Forlì;

"B" elenco autocarri e automezzi.

PRIVACY ED ANTIRICICLAGGIO

Le parti autorizzano il notaio che autenticherà le firme del presente atto al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Le parti, sotto la propria personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 del d.lgs n. 231 del 2007, e delle relative sanzioni, dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno eventualmente impiegati dal Notaio autenticante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli, autorizzandolo altresì a rilasciare copia del presente atto alle Autorità che ne facciano richiesta.

Per il presente atto l'imposta di bollo verrà assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 e successive modifiche e integrazioni, da ultimo D.M. 22/02/2007.

=AUTENTICA DI FIRME=

=REPUBBLICA ITALIANA=

Repertorio n. 7.091

Fascicolo n. 2.708

Certifico io sottoscritto Dr. [REDACTED], Notaio in Cese-

na, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, che:

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società "S.C.O.T. - SOCIETA' COSTRUZIONI OFELIO TORRI - S.R.L." (in sigla "S.C.O.T. COSTRUZIONI S.R.L.") in liquidazione, costituita in Italia, con sede legale in Mercato Saraceno (FC) frazione Monte Castello, Via XXX Aprile n.65, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena 00124050402, con capitale sociale di Euro 3.500.000,00, interamente versato, nella sua veste e qualifica di unico liquidatore, tale nominato con delibera dell'assemblea dei soci in data 11 maggio 2015, verbalizzata dal notaio [REDACTED] [REDACTED] di Forlì con atto in pari data Rep. n.26873/17431, registrato a Forlì in data 13 maggio 2015 n. 2980, iscritto presso il Registro delle Imprese di Forlì-Cesena in data 13 maggio 2015, autorizzato, previo consenso del Commissario Giudiziale [REDACTED]

[REDACTED] giusto provvedimento del Giudice Delegato presso il Tribunale di Forlì in data 28 settembre 2015 relativo al N.R.G. 17/2015, che in copia debitamente sottoscritta viene allegata a questo atto sotto la lettera "A";

- [REDACTED]
[REDACTED], non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società "[REDACTED]", costituita in Italia, con sede legale in [REDACTED], [REDACTED], codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena [REDACTED], [REDACTED], nella sua veste e qualifica di [REDACTED], munito dei necessari poteri a norme di legge e di statuto, della identità personale, nonché qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, hanno apposto le proprie firme in calce e marginalmente all'atto che precede alla mia vista e presenza, previa lettura da me datane.

Sottoscritto in Cesena, il giorno 5 (cinque) ottobre 2015 (duemilaquindici), nel mio studio in [REDACTED], alle ore tredici e quindici minuti.

F.TO: [REDACTED] Notaio

N.R.G. 17/2015



TRIBUNALE CIVILE e PENALE di FORLÌ
Sezione civile

Il Giudice delegato,

vista l'istanza presentata da S.C.O.T. Società Costruzioni Ofelio Torri s.r.l. all' interno del piano concordatario per essere autorizzata ad accettare: a) la proposta irrevocabile di affitto formulata da [REDACTED] e a provvedere alla conseguente stipula del relativo contratto d'affitto di ramo aziendale costruzioni edili ed appalti; b) la proposta irrevocabile di contratto estimatorio formulata da [REDACTED] e a provvedere alla conseguente stipula del relativo contratto estimatorio;

visto il proprio decreto del 29 giugno 2015 con cui tali istanze sono state rigettate in quanto le autorizzazioni richieste non potevano prescindere da un' autonoma valutazione della congruità del canone annuo d' affitto previsto, del prezzo d' acquisto correlato al diritto di opzione che verrà riconosciuto alla società affittuaria e dell' adeguatezza dei prezzi stabiliti per l' acquisto delle scorte e delle rimanenze di magazzino presenti in azienda;

visto il proprio provvedimento del 3 luglio 2015 con cui S.C.O.T. Costruzioni s.r.l. è stata autorizzata a sottoscrivere con [REDACTED] un contratto d' affitto transitorio di ramo d' azienda e un contratto estimatorio transitorio al fine di dare nell' immediato indiretta prosecuzione all' attività di impresa, non pregiudicare il valore dell'azienda e i livelli occupazionali e rendere possibile l' adempimento degli impegni contrattuali già assunti da S.C.O.T. Costruzioni s.r.l. con i vari committenti;

visto il nuovo parere espresso in termini favorevoli dal Commissario giudiziale in data 18 settembre 2015;

rilevato rispetto al contratto di affitto:



- che lo stimatore nominato al fine di verificare la valorizzazione del ramo d'azienda e del canone d'affitto ha constatato la congruità dell'offerta, atteso che il canone d'affitto proposto (€ 240.000) è prossimo al limite massimo indicato dallo stimatore (indicato in un *range* ricompreso fra € 206.997 e € 244.978), mentre il prezzo di acquisto previsto in caso di esercizio del diritto di opzione (€ 2.350.000) è nettamente superiore al valore del ramo d'azienda (€ 2.076.000);
- che l'offerta presentata prevede un diritto di opzione il cui esercizio, stando alla disponibilità successivamente manifestata dall'affittuaria, sarà anticipato rispetto al termine inizialmente previsto, al fine di consentire agli organi della procedura, nel caso in cui [REDACTED] non si avvalga di tale diritto potestativo, di porre in vendita il complesso aziendale in termini compatibili con il limite finale previsto per l'esecuzione del concordato;
- che la pattuizione di un diritto di opzione non pare violare né il disposto dell'art. 163 *bis* l. fall., che non trova applicazione ai procedimenti di concordato preventivo introdotti dopo l'entrata in vigore del d.l. 83/2015, né il disposto dell'art. 182 l. fall. nel testo applicabile *ratione temporis*, norma che prevede, tramite il rimando anche all'art. 107 l. fall., il ricorso a procedure competitive per la liquidazione dell'attivo solamente nell'ipotesi in cui il piano concordatario non disponga diversamente;
- che infatti una liquidazione programmata tramite l'esecuzione di un obbligo in precedenza assunto con un terzo offerente impedisce tanto una competizione fra potenziali interessati, quanto il rischio di assenza di offerte e dunque costituisce una modalità di soluzione certa, per tempi e valori di realizzo, della situazione di crisi rispetto all'alea del ricorso a procedure competitive aperte al pubblico dei potenziali interessati;
- che una simile soluzione, proponendo una soluzione predefinita in alternativa a eventuali esiti migliorativi o peggiorativi di una liquidazione tramite una procedura competitiva aperta a possibili interessati, deve essere valutata nella sua convenienza dal novero dei creditori;
- che le parti stabiliranno in contratto che gli immobili che verranno concessi in comodato precario *ex* art. 1810 c.c. dalla società debitrice alla compagine affittuaria (piazzale/deposito, silos, officina di via del Mulino) saranno posti in vendita secondo le



modalità e le scadenze temporali previste in piano per la liquidazione del compendio immobiliare ricompreso nell' attivo concordatario e verranno restituiti dal comodatario non appena il liquidatore giudiziale ne farà richiesta, una volta individuato l' aggiudicatario del bene;

rilevato rispetto al contratto estimatorio:

- che lo stimatore delle scorte e delle rimanenze di magazzino oggetto del contratto estimatorio ha individuato alcuni beni a cui è stato attribuito un prezzo inferiore al loro valore;

- che dunque le parti, stante la disponibilità manifestata dall' offerente a versare eventuali conguagli, provvederanno alla stipula del contratto estimatorio prevedendo che la cessione avverrà in coerenza con la valorizzazione dei beni predisposta dallo stimatore della procedura;

- che le parti stabiliranno inoltre, onde rendere effettivamente esercitabile la condizione risolutiva prevista in favore della compagine debitrice, che mensilmente l' *accipiens* provvederà a comunicare al *tradens* i beni che tratterrà nel mese successivo;

ribadita la valutazione di opportunità, nell' interesse della massa dei creditori, di autorizzare la conclusione dei contratti in parola, allo scopo di dare nell' immediato indiretta prosecuzione all' attività di impresa, non pregiudicare il valore dell' azienda e i livelli occupazionali, rendere possibile l' adempimento degli impegni contrattuali già assunti da S.C.O.T. Costruzioni s.r.l. con i vari committenti e consentire la futura cessione del ramo d' azienda secondo le modalità previste in piano;

per questi motivi

visto l' art. 167 l. fall., autorizza S.C.O.T. Società Costruzioni Ofelio Torri s.r.l. ad accettare la proposta irrevocabile di affitto formulata da [REDACTED] e a provvedere alla conseguente stipula del relativo contratto d' affitto di ramo aziendale costruzioni edili ed appalti, inserendo in contratto le specifiche pattuizioni indicate in motivazione;

visto l' art. 167 l. fall., autorizza S.C.O.T. Società Costruzioni Ofelio Torri s.r.l. ad accettare la proposta irrevocabile di contratto estimatorio formulata da [REDACTED]



[REDACTED] a provvedere alla conseguente stipula del relativo contratto estimatorio, inserendo in contratto le specifiche pattuizioni indicate in motivazione.

Forlì, 28 settembre 2015

Il Giudice delegato

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

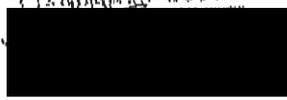
[REDACTED]



ALLEGATO "B" AL N. 2.708

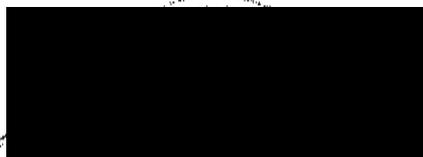
MEZZI DI PROPRIETA' SCOT				
FOTO	DESCRIZIONE	NUMERO IDENTIFIC.	TARGA	VALORE
1	RIMORCHIO DE ANGELIS DA 252 TL	51	AE71950	€ 20.000,00
2	SEMIRIMORCHIO DE ANGELIS FO20823	52	FO20823	€ 10.000,00
3	SEMIRIMORCHIO ZORZI	53	FO22074	€ 20.000,00
	TERNA FIAT HITACHI	66	AAL 645	€ 6.000,00
4	SPAZZATRICE BUNCHER CITYFANT	44	CA 226 DC	€ 35.000,00
5	FIAT DOBLO	19	CD 158 GA	€ 1.000,00
6	FIAT DAILY 35 F8	30	CS 212 CJ	€ 5.000,00
7	FIAT DAILY 35 F9	29	CS 211 CJ	€ 5.000,00
8	FIAT DAILY 35 F9	11	CH 676 HB	€ 5.000,00
9	MAGIRUS 240 CON GRU	1	CA 460 DB	€ 15.000,00
10	FIAT DAILY 35 F8	17	CE 214 ZG	€ 5.000,00
11	FIAT DAILY 35 F8	18	CE 408 ZG	€ 5.000,00
	PALA BOB CAT S 175	77		€ 6.000,00
12	FIAT CURSAL GRU	14	CD 225 FY	€ 40.000,00
13	IVECO EUROSTAR	15	CD 442 FY	€ 30.000,00
14	EUROCARGO TECTOR	54	CJ 294 YP	€ 25.000,00
15	ESCAVATORE VOLVO EC 35	68/1		€ 12.000,00
16	FIAT SCUDO	57	CS 999 CE	€ 3.000,00
17	ESCAVATORE ZAXIS 280	60		€ 35.000,00
18	ESCAVATORE KOBELCO 305	62		€ 30.000,00
19	FIAT DAILY 35 F8	4	DT 660 JY	€ 5.000,00
20-21	RENAULT PREMIUN	27	CS 554 CJ	€ 90.000,00
22	RENAULT KERAX	32	CN 903 FG	€ 30.000,00
23	RENAULT KERAX	33	CN 904 FG	€ 30.000,00
24	PALA GOMMATA VOLVO L 45	75	AFK 621	€ 20.000,00
25	ESCAVATORE CINGOLATO 215	64		€ 35.000,00
26	PALA GOMMA W 110	74	AGH 779	€ 20.000,00
27	RENAULT MASTER FURGONATO	38	DG 800 BY	€ 8.000,00
28	RENAULT 190/10	28	DG 189 BY	€ 25.000,00
29	RENAULT MASTER FURGONATO	10	DK 325 DK	€ 8.000,00
30	ESCAVATORE CINGOLATO 145	70		€ 20.000,00
31	ESCAVATORE DOOSAN QLI 35			€ 12.000,00
32	GOLF 1.9 TDI	26	BV701KY	€ 2.000,00
33	GOLF 1.9 TDI	45	DG 056 TF	€ 8.000,00
34	CHRYSLER GRAND CHEROKEE	48	DB 184 MP	€ 28.000,00

TRIBUTO
 STATO



	CICLOMOTORE PIAGGIO CIAO			€ 200,00
35	SPAZZOLA PER BOB CAT			€ 1.000,00
36	RULLO HAMM 10/12	83	FO AA 616	€ 5.000,00
37	SPANDIGRANIGLIA PER AUTOCARRO			€ 2.000,00
38	RULLO HAMM 10/14	84	FO AA 615	€ 3.000,00
39	FRESA BITELLI	96		€ 45.000,00
40	PALA BOBCAT 753 B	78	ABX581	€ 5.000,00
41	PALA BOBCAT 753 L	80	ABX756	€ 5.000,00
42	RULLO DINAPAC CC 421 GRANIGLIA	85	MIAL 730	€ 15.000,00
43	RULLO DINAPAC CC 142 40 QLI	81	ABX 760	€ 8.000,00
44	RULLO DINAPAC CC 900 PAPERINO	82	AGH 778	€ 4.500,00
45	FRESA PER BOB CAT SIMEX			€ 2.000,00
46	RULLO DINAPAC CC 900 PAPERINO	87	AGH 777	€ 4.500,00
47	SPAZZOLA PER BOB CAT CANGINI BENNE			€ 2.000,00
48	VIBROPINITRICE MARINI 691 HB			€ 50.000,00
49	SCARIFICATRICE VOLPE	97	GEAF 334	€ 10.000,00
50	RULLO BAMAG 174 AD	90	AGH 773	€ 35.000,00
51	GRU ALFA FISSA			€ 25.000,00
	GRU FASSI 300 CON CESTELLO E VERRICELLO			€ 20.000,00
	GRU FASSI 210 CON ATTREZZATURA			€ 20.000,00
52	SEGA TAGLIA ASFALTO LOMBARDINI	136		€ 300,00
	TRATTORINO TAGLIAERBA	157		€ 200,00
	DECESPUGLIATORE			€ 100,00
	CAROTATORE A SCOPPIO	141		€ 500,00
53	PULISCIPANNELLI			€ 100,00
			Totale parziale	€ 896.400,00

REPUBBLICA ITALIANA
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 € 116,00
 SECT/00
 0003906
 0002001
 30/07/2015 09:31:50
 0022013
 0578-00010
 IDENTIFICATIVO : 01140442425347
 0 1 14 04474 2 795 2



CESPITI SCOT SRL

N	DESCRIZIONE	MATRICOLA
1	Canon ImagePrograf iPF700	ADB02892
2	Canon iRC2380i	DCF37396
3	Server SuperMicro SuperServer 6023P-8	
4	Server HP ProLiant DL380GS	DEH8190RWY
5	HP Storage Works Ultrium 920SAS	C7C08291FS
6	Server NEC Express 5800/120EF	ECHK4301726
7	Zenith Data System Express 580 TM1100	B108500002
8	OKI Microline 1190	AW01003247B0
9	Samsung Sync Master 920 nw	HA19H9FP622044E
10	Philips 190C	BZ3A0749320313
11	Samsung Sync Master B1940	ZS08HMLB200145H
12	Philips Brilliance 190 sw	AU5A0849001041
13	Philips 170S	BZ000548130114
14	Philips Brilliance 190 s	AU3A0837014260
15	Sony SDM-S71P	9300741
16	Samsung Sync Master 205 BW	HA20HS2P619395D
17	Samsung Sync Master 940 nw	HA19HMDP622746E
18	Philips 190S	AU3A0818001317
19	Philips Brilliance 190sw	AU3A0913003429
20	Philips 170S	BZ000548131172
21	Canon Pixma Pro9500	NAAP05384
22	HP Compaq dx2400 Microtower	NA471ES#ABZ
23	HP Compaq dx2200 Microtower	HUB6370TXV
24	HP Compaq dx2300 Microtower	HUB72012BF
25	HP Compaq dx2300 Microtower	HUB7311DJ7
26	HP Compaq dx2400 Microtower	CZC8385YLO
27	HP Compaq dx2200 Microtower	HUB7020B2L
28	HP Compaq dx2200 Microtower	HUB71108C9
29	Acer Power FG	PSPFG
30	HP Compaq dx2400 Microtower	CZC8203X88
31	HP Pavilion A6000	CZX8030ZCF
32	Cooler Master	RC330KKN11094301723
33	HP Compaq dx2400 Microtower	CZC90167VY
34	HP Compaq dx2400 Microtower	CZC8385YWJ
35	Acer Veriton 7700G	PS774
36	Samsung Sync Master 710n	MJ17HMDL822146Z
37	Samsung Sync Master 193p	DI19H4JX703103L
38	Acer AL1712	ETL130702735101436P
39	HP PSC 2410 PhotoSmart	HU42HJFOH
40	SAMSUNG scx 4521F	8P36BACQ411666T
41	EPSON Perfection 2450 Photo	DUTX043704
42	HP PhotoSmart C5280	MY88JG12DR
43	HP LaserJet P2014	CNCJ545049
44	HP DeskJet 3745	CN4CJ160X5
45	HP LaserJet 1100	FRHR241879
46	HP OfficeJet Pro8500A	CNOBBAR02B
47	Panasonic kx-FP701	PFGT3440YA
48	Compuprint 4051 Bull	ZCSR5601253
49	Bull Power PC Estrella	XAND6600473
50	HP Color LaserJet CP1515n	CNCT8CNH5N
51	Brother HL3040CN	E66606B0J302592
52	HP PSC 1510 All in One	MY59NDB1G9
53	ACER Travel Mate 290	LXT440502742620233EB00
54	ACER Power Series	PSF1BC6302504
55	Jeliner Belinea	AA1060209929AH22100428

BENI E ARREDI UFFICIO	U.M.	QUANTITA'
CASSETTIERA SCHEDARIO	CAD	3
SERVER INTERNO CON MONITOR	CAD	1
IMPIANTO TELECAMERE PER VIDEOSORVEGLIANZA	CAD	1
RILEGATORE	CAD	1
ARMADIO DOPPIA ANTA IN LEGNO DIM. 105X200	CAD	4
ARCHIVIO METALLICO 80X105	CAD	2
ARMADIO DOPPIA ANTA IN LEGNO DIM. 150X120	CAD	0
SCAFFALATURA METALLICA DIM. 80X280	CAD	4
SCAFFALATURA METALLICA DIM. 90X205	CAD	2
SCAFFALATURA METALLICA ARCHIVIO DIM. 90X205	CAD	8
ARMADIO METALLICO CANCELLERIA DIM. 100X200	CAD	1
ARMADIO IN LEGNO DIM. 150X240	CAD	1
ARMADIO IN LEGNO DIM. 180X240	CAD	1
ARMADIO ANTE SCORREVOLI METALLICO DIM. 85X180	CAD	2
ARMADIETTO IN LEGNO DUE ANTE DIM. 80X140	CAD	2
ARMADIETTO IN FERRO DUE ANTE DIM. 80X75	CAD	1
ARMADI IN LEGNO DA ARREDO DIVISORI UFFICI ALTEZZA 280	ML.	43