

**CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA CON CONTESTUALE OFFERTA IRREVO-**  
**CABILE D'ACQUISTO**

Con il presente atto tra: =====  
- **POGGIOLI ALBERTO**, domiciliato presso il  
suo studio in Pordenone (PN), Piazza XX Settembre n. 1/b che interviene al presente  
atto in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale della società: =====

capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), numero di i-  
scrizione al Registro delle Imprese di Pordenone - udine, Partita Iva e Codice Fiscale

=====

**società in liquidazione giudiziale giusta Sentenza di data 20 febbraio 2024**  
**Tribunale di Pordenone - PN SENT. RG 5/2024 depositata il 21 febbraio**  
**2024 (di seguito: Liquidazione giudiziale Tekna o concedente)** =====

===== e =====  
domiciliato per la carica  
presso la sede sociale, in qualità di Amministratore Unico della società: =====

capitale so-  
ciale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, numero di i-  
scrizione al Registro delle Imprese di Pordenone-udine e Codice Fiscale n.  
(di seguito: **affittuaria o offerente**) =====

===== **PREMESSO** =====

1) - che in data 20 febbraio 2024 il Tribunale di Pordenone ha dichiarato la liquidazio-  
ne giudiziale della e del socio accomandatario nominando co-  
me Giudice Delegato la dott.ssa Roberta Bolzoni e curatore il dott Alberto Poggioli;

2) - che la concedente in Liquidazione Giudiziale è proprietaria e titolare di un'azien-  
da mobiliare avente ad oggetto, fra l'altro, la lavorazione di componenti per mobili  
nonché produzione per conto proprio o di terzi di mobili e parti di mobili, componenti  
e affini, sita in Azzano Decimo (PN), Via Villalta n. 21 e alla via Crosera n. 27; =====

3) - che con offerta di data 9 (nove) Febbraio 2024 (duemilaventiquattro) (irrevoca-  
bile fino al 29 (ventinove) febbraio e poi prorogata fino all'8 (otto) marzo) si  
è impegnata a prendere in affitto la azienda (ed acquistarla al termine dell'affitto); ==

Il curatore ai sensi art 212 Codice della Crisi ha chiesto la autorizzazione al Giudice  
delegato a dar corso a un urgente esperimento di concessione in affitto. Offerte  
concorrenti potevano essere presentate in cancelleria fallimentare del Tribunale di  
Pordenone fino alle ore 11,30 (undici e trenta) della data odierna. =====  
Nessuna offerta è stata presentata =====

4) - che per l'individuazione dell'azienda, le parti richiamano i separati allegati dagli  
stessi sottoscritti e, più precisamente: =====

**A) allegato riportante i beni mobili di proprietà (p 6 e 7 perizia ing. Sega 5**  
**febbraio 2024);** =====

**B) allegato riportante il bene mobile concesso in leasing (p 7 perizia ing.**  
**Sega);** =====

**C) allegato con indicazione dei contratti di locazione immobiliare in cui**  
**verrà svolta la attività di impresa;** =====

**D) allegato relativo ai dipendenti riassunti con passaggio diretto;** =====

5) - che l'affittuaria dichiara di aver preso visione dell'azienda ed ha espresso il pro-  
prio gradimento in relazione a tutte le sue componenti in quanto ritenute idonee all'u-  
so a cui sono destinate, rinunciando a sollevare qualsivoglia contestazione in merito a  
vizi e/o difetti e/o carenze delle stesse, ad esclusione di eventuali vizi occulti; =====

6) - che il canone d'affitto, così come il prezzo offerto da per la cessione dell'a-

zienda, tengono conto di tutte le componenti aziendali; =====  
7) - che si è impegnata a sottoscrivere il presente contratto d'affitto d'azienda con contestuale offerta irrevocabile d'acquisto, ai patti ed alle condizioni che seguono;  
8) - che sono stati sottoscritti appositi verbali di conciliazione in sede protetta sindacale ex art 411 c.p.c. e 211<sup>3</sup> ultimo comma, c.c. con tutti i dipendenti con contratto di lavoro subordinato in forza ; =====

Tutto ciò premesso, tra le parti qui intervenute, si conviene e stipula quanto segue: =

===== **1. Premesse ed allegati** =====

**1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.** =====

===== **2. Oggetto** =====

**2.1. La Liquidazione giudiziale concede in affitto a Fab, che accetta, il complesso aziendale di sua titolarità indicato in premessa.** =====

Il complesso aziendale oggetto dell'affitto comprende tutti gli elementi descritti, nonché i permessi di fabbricazione, altre licenze, denominazione aziendale, ditta, insegna, beni immateriali, ivi compresi eventuale marchio ed eventuali brevetti e invenzioni, know-how, nonché tutto quanto integrante il complesso aziendale di proprietà o nella giuridica disponibilità della concedente. =====

**Sono compresi nell'affitto:** =====

**- i macchinari, gli impianti generici e specifici, attrezzature, macchine elettroniche, mobili e macchine ordinarie di ufficio, mezzi di trasporto interni, veicoli e i cespiti tutti indicati nel separato allegato "A".** =====

**E' escluso in ogni caso dall'affitto l'eventuale contenzioso, di qualsiasi natura già in essere o eventualmente ancora da sorgere in conseguenza di fatti anteriori alla data di efficacia del contratto di affitto di azienda.** =====

**Sono altresì esclusi dall'affitto e dalla futura eventuale cessione dell'azienda tutte le disponibilità liquide, i debiti ed i crediti aziendali i cui fatti generatori siano antecedenti alla data di decorrenza dell'affitto stesso.** =====

**2.2.** I beni vengono consegnati in normale stato di funzionamento e manutenzione e idonei allo svolgimento dell'attività di impresa. =====

**2.3.** La concedente garantisce il pieno e pacifico godimento dell'azienda nel suo insieme come nei singoli elementi che lo compongono, se ed in quanto di sua proprietà e giuridica disponibilità. =====

Salvo quanto diversamente previsto da specifiche clausole del presente contratto, l'affittuaria non ha alcuna responsabilità per debiti, anche risarcitori a qualsiasi titolo, impegni ed oneri anche fiscali per tributi, imposte, tasse ed altri gravami, anche contributivi od assicurativi, nonché garanzie di qualsiasi natura prestate dalla concedente a terzi, relativi all'azienda e nascenti da qualsiasi causa o titolo anteriori all'inizio dell'affitto. =====

Crediti e debiti che sorgeranno nel corso dell'affitto in dipendenza dell'attività svolta dall'affittuaria saranno invece rispettivamente a vantaggio ed a carico dell'affittuaria, anche se verranno a scadere dopo la cessazione dell'affitto stesso. =====

L'affittuaria si impegna, in relazione al rapporto di affitto, a manlevare la concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri anche fiscali per tributi, imposte, tasse ed altri gravami, anche contributivi, relativi all'azienda e nascenti da causa o titolo posteriori all'inizio dell'affitto medesimo, anche se verranno a scadere dopo la cessazione dell'affitto. =====

**2.4.** Tutti i debiti anteriori all'affitto di azienda, anche quelli nei confronti dei lavoratori dipendenti e salvo quanto precisato nel prosieguo, sempre anteriori all'affitto, non verranno trasferiti all'affittuaria ai sensi art 214 comma 3 Codice della Crisi. I paga-

menti per tali debiti a favore dei lavoratori, che l'affittuaria fosse eventualmente e comunque tenuta ad effettuare, daranno espresso diritto alla medesima di surrogarsi nel relativo credito nei confronti della concedente, con il privilegio che assiste i debiti di lavoro. Tuttavia, l'affittuaria dovrà preavvisare per iscritto la concedente dell'eventuale richiesta di pagamento entro giorni quindici. =====

**2.5.** L'affittuaria, prendendo in consegna il complesso aziendale si impegna a gestire l'azienda senza mutarne la destinazione tecnico - economica. =====

**3. Migliorie ed addizioni. Spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e messa a norma dei macchinari** =====

**3.1.** In relazione ai cespiti, e per tutta la durata dell'affitto, l'affittuaria potrà effettuare migliorie ed addizioni, nonché spese di straordinaria manutenzione e messa a norma dei macchinari di proprietà, purché indispensabili ed indifferibili per il regolare svolgimento dell'attività di impresa, e previa indispensabile autorizzazione scritta degli Organi della procedura. =====

**3.2.** Nel periodo dell'affitto le spese di ordinaria manutenzione dell'azienda saranno a carico dell'affittuaria; le spese di straordinaria manutenzione a carico della concedente, con anticipo delle stesse da parte dell'affittuaria. =====

**3.3.** La indispensabilità ed indifferibilità delle spese di straordinaria manutenzione potrà essere determinata in contraddittorio fra gli Organi della procedura, da un lato, e l'affittuaria, dall'altro lato. =====

**3.4.** Al termine del contratto di affitto, qualora Fab non si rendesse cessionaria del complesso aziendale e salvo il caso di inadempimento contrattuale di quest'ultima, la Liquidazione dovrà trattenere eventuali migliorie o addizioni rifondendo l'affittuaria dei costi sostenuti solo laddove previamente autorizzata ad apportare dette eventuali migliorie o addizioni mentre, nel caso in cui le stesse non siano state autorizzate dagli Organi della procedura, avrà diritto di chiederne la rimozione a cura e spese d =====

**3.5.** Al termine del contratto di affitto, l'affittuaria non avrà diritto ad alcuna rifusione di somme per spese anche straordinarie e/o di messa a norma dei macchinari costituenti l'azienda, qualora la stessa si rendesse cessionaria del complesso aziendale. Viceversa, qualora non si rendesse aggiudicataria del complesso aziendale per causa a lei non imputabile, il terzo acquirente e/o la concedente dovranno obbligarsi a rifondere le spese sostenute dall'affittuaria per la straordinaria manutenzione e messa a norma dei macchinari, purché autorizzate dagli Organi della procedura. ===

**3.6** Viene ribadito il diritto del curatore di procedere, anche a mezzo di propri delegati, a ispezioni dell'azienda affittata ai sensi dell'articolo 212 Codice della Crisi. =====

**4. Contratti di locazione finanziaria** =====

**4.1.** L'affittuaria, previo consenso scritto delle concedenti società di locazione finanziaria subentrerà nel contratto di leasing di cui all'allegato B, stipulato con Alba Leasing e con Findomestic Banca spa, corrisponendo tutte le rate scadute e rimaste insolute, nonché le rate in scadenza successivamente alla data di efficacia del presente contratto. =====

Resta inteso che, nell'ipotesi in cui l'affittuaria non si rendesse cessionaria del complesso aziendale, sarà onere della Liquidazione o del terzo aggiudicatario subentrare nei predetti contratti di locazione finanziaria rifondendo a tutti i canoni scaduti e rimasti impagati alla data odierna e i canoni in maturazione successivamente all'affitto, purché regolarmente corrisposti da Fab alle società di leasing sino alla cessazione dell'affitto fatto salvo l'equo indennizzo per l'uso in corso di affitto. =====

**4.2.** Si precisa, al riguardo, che l'importo offerto per l'acquisto d'azienda, di cui all'art. 10, andrà incrementato di ulteriori Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero

zero) importo riconosciuto da quale plusvalore complessivo del bene in leasing con Alba Leasing. =====

Nulla viene riconosciuto quale plusvalore sul leasing dell'autovettura sottoscritto con Findomestic Banca spa. =====

L'importo di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) verrà versato da : contestualmente al rogito notarile di compravendita e subordinatamente al subentro nel contratto di locazione finanziaria con Alba Leasing. =====

## ===== **5. Licenze e permessi** =====

**5.1.** La concedente trasferisce all'affittuaria, per il periodo di durata dell'affitto, tutte le licenze, i permessi e le autorizzazioni comunque denominate, eventualmente necessarie per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale del complesso aziendale. Gli oneri a tale titolo saranno a carico dell'affittuaria dalla data di efficacia dell'affitto. ==

**5.2.** Al termine dell'affitto, nel caso in cui il complesso aziendale non venga acquistato dall'affittuaria, quest'ultima si impegna a trasferire e re-intestare, collaborando fattivamente a tal fine, tutte le licenze, permessi, concessioni, autorizzazioni, iscrizioni e/o certificazioni comunque denominati necessari per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale del complesso aziendale. =====

## ===== **6. Utenze e altri contratti** =====

**6.1.** Non vi sono contratti di assicurazione aventi ad oggetto i beni aziendali. =====  
L'affittuaria si obbliga a stipulare una polizza incendio /calamità naturali per un massimale di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero). =====  
Tale polizza relativa ai beni mobili aziendali avrà una appendice di vincolo a favore della concedente, fino al trasferimento dell'azienda all'affittuaria, in caso di aggiudicazione a quest'ultima, oppure fino alla restituzione dell'azienda a o al terzo aggiudicatario. =====

**6.2.** L'affittuaria si riserva di subentrare nei contratti stipulati dalla concedente e relativi ad utenze funzionali allo svolgimento dell'attività (gas, telefono, contratti di manutenzione, software, ecc.). =====  
Fab si impegna a comunicare, entro 14 (quattordici) giorni dalla firma del presente contratto, in quali contratti intende subentrare relativi alle utenze funzionali all'attività, corrispondendo comunque a quanto dovuto per il periodo di godimento. =

**6.3.** L'affittuaria subentrerà, salvo diverso patto scritto o quanto diversamente previsto da specifiche clausole del presente contratto, unicamente: =====  
- nei contratti di lavoro subordinato disciplinati al successivo articolo 7; =====  
- nei contratti di locazione finanziaria elencati nell'allegato "B" e disciplinati nel precedente articolo 4. =====  
- nei contratti di locazione immobiliare indicati nell'allegato "C" corrispondendo i canoni di locazione dalla data di efficacia del presente contratto =====

**6.4.** Salvo quanto diversamente previsto da specifiche clausole del presente contratto, in relazione a tutti i contratti nei quali subentrerà l'affittuaria, le parti procederanno ai conguagli in relazione al periodo di godimento dell'azienda, dell'una o dell'altra.

**6.5.** In particolare, l'affittuaria corrisponderà alla concedente ogni conguaglio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di efficacia dell'affitto d'azienda. =====

**6.6.** Al termine dell'affitto la concedente o il terzo aggiudicatario subentreranno nei soli contratti che sono stati a loro volta oggetto di subentro da parte dell'affittuaria e in tutti i contratti di assicurazione, se stipulati. Restano, quindi, esclusi dall'obbligo di subentro tutti i contratti conclusi dall'affittuaria successivamente all'affitto (con l'eccezione dei contratti di assicurazione), salva la facoltà per la concedente o per il terzo aggiudicatario di subentrare, a loro discrezione, in singoli contratti in relazione ai quali vorranno dare preventivamente il loro esplicito consenso scritto. =====

===== **7. Personale dipendente** =====

**7.1.** Per il personale dipendente, l'affittuaria, con il presente contratto d'affitto dell'azienda, si impegna tassativamente ad adempiere agli obblighi di assunzione, relativamente a tutti i dipendenti in carico alla concedente alla data odierna e che beneficeranno del passaggio diretto all'affittuaria, così come statuito nell'accordo di programma sottoscritto tra l'affittuaria e le OOSS nonché delle liberatorie individuali ex art. 411 c.p.c. siglate da parte di tutti i dipendenti. Al termine dell'affitto, in caso di mancata aggiudicazione dell'azienda a favore di la concedente o il terzo aggiudicatario subentrerà nuovamente nei predetti rapporti di lavoro, qualora gli stessi siano ancora in essere. =====

**7.2.** Le parti concordano, così come disciplinato nell'articolo 214 comma 3 Codice della Crisi che i crediti di questi ultimi maturati fino alla data odierna, a titolo di permessi e trattamento di fine rapporto (TFR), non verranno trasferiti all'affittuaria neppure nella ipotesi di aggiudicazione definitiva dell'azienda da parte di Fab, mentre saranno trasferiti all'affittuaria, solo in ipotesi di definitiva aggiudicazione, gli stipendi di gennaio e febbraio, i ratei ferie, le tredicesime ed i permessi. =====

**7.3.** Graveranno sull'affittuaria tutti i debiti nei confronti dei lavoratori (tra cui – a titolo meramente esemplificativo – salari, stipendi, trattamento e indennità di fine rapporto, ferie non godute, indennità accessorie e ogni altro onere di natura retributiva e/o contributiva e/o fiscale) sorti e/o maturati nel corso dell'affitto e/o il cui fatto genetico si sia verificato durante l'affitto stesso. In caso di mancata aggiudicazione dell'azienda a favore di quest'ultima si obbliga a predisporre, contestualmente alla restituzione dell'azienda stessa e in contraddittorio con un incaricato che verrà indicato dagli Organi della procedura, apposito documento riportante l'elenco di detti debiti in relazione a ciascun lavoratore, con specifica indicazione dei debiti non ancora saldati dall'affittuaria al momento della restituzione dell'azienda. Questi ultimi saranno corrisposti dall'affittuaria alla concedente o al terzo aggiudicatario entro 20 (venti) giorni. L'affittuaria resterà quindi l'unica responsabile di detti debiti contratti nei confronti dei lavoratori nel corso dell'affitto. In considerazione della responsabilità solidale imposta per legge a carico della concedente e/o del terzo aggiudicatario, l'affittuaria si impegna a tenere indenni e manlevati questi ultimi dai sopraindicati debiti, nonché da qualsivoglia costo ed onere che dovessero alla medesima concedente e/o al terzo aggiudicatario derivare da eventuali azioni proposte dagli stessi lavoratori. =

===== **8. Canone** =====

**8.1. L'affittuaria corrisponderà alla concedente un canone di affitto mensile di Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) oltre IVA,** da pagarsi anticipatamente entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese a partire dalla data di stipula del presente contratto e da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà comunicato dalla concedente. =====

**8.2.** Il canone d'affitto non comprende imposte, tasse, tributi, costi per rapporti di somministrazione di luce, acqua, gas, telefono e per qualsiasi altra energia o servizio. Tali spese saranno a carico esclusivo dell'affittuaria, cosicché il canone previsto per l'affitto di azienda si intende al netto delle predette spese. =====

Tale canone non comprende neppure =====  
- i canoni dei contratti di locazione finanziaria in quanto l'affittuaria intende subentrare negli stessi, =====  
- i canoni di locazione immobiliare con i due proprietari, in cui l'affittuaria non subentra ma che si obbliga a rimborsare integralmente alla procedura con efficacia dalla data odierna. =====

**8.3.** Gli ammortamenti relativi ai beni materiali ed immateriali dell'azienda affittata

sono posti a carico dell'affittuaria, ai sensi dell'art. 102, comma 8 (beni materiali) del D.P.R. 22.12.1986, n. 917 (T.U.I.R.) e dell'art. 103, comma 4 (beni immateriali) del medesimo D.P.R. n. 917/1986. =====

===== **9. Durata** =====

**9.1 Il contratto di affitto d'azienda avrà una durata improrogabile di mesi 3 (tre) a far data dalla presente stipula.** =====

**9.2.** L'affittuaria, solo in ipotesi di mancata aggiudicazione dell'azienda, dovrà riconsegnare l'azienda entro il 60° (sessantesimo) giorno successivo alla scadenza del contratto, pagando conseguentemente l'occupazione senza titolo in misura pari al canone sino all'effettiva riconsegna. =====

**9.3.** E' fatto assoluto divieto di subaffitto o cessione del contratto, anche parziale, a terzi. =====

**9.4.** Nel caso in cui, prima della predetta scadenza, il complesso aziendale affittato fosse acquistato dall'affittuaria, il contratto di affitto di azienda si estinguerà anticipatamente e quindi si risolverà de jure al momento stesso dell'acquisto. =====

**9.5** Rimane salva la facoltà di recesso del curatore, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione di un giusto indennizzo alla affittuaria ex art 212 Codice della Crisi. =====

**= 10. Offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda mobiliare e immobiliare =**

**10.1.** Fab assume l'obbligo irrevocabile per sé o persona da nominare, entro il termine di scadenza del contratto di affitto di azienda =====

a) di acquistare, previa procedura competitiva avanti al Tribunale di Pordenone, il complesso aziendale oggetto di affitto, al prezzo complessivo di Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila virgola zero zero), oltre oneri di legge =====

b) di riconoscere e quindi versare alla procedura la somma di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) come plusvalore sul bene in leasing in cui subentra,

**10.2.** I corrispettivi sub. a e b andranno versati in unica soluzione al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà dell'azienda mobiliare oggetto del presente contratto, detratti gli accolti per stipendi di gennaio e febbraio, ratei ferie, tredicesime e permessi di cui al precedente art. 7.2. =====

Resta inteso che i canoni d'affitto non saranno computati a deconto del prezzo. =====

**10.3.** L'offerta, ferma ed irrevocabile fino al termine dell'affitto, riguarda ogni e qualunque cespiti mobiliare sommariamente indicato nell'articolo 2 e nei separati allegati del presente contratto, anche compresi i beni immateriali. Sono esclusi i debiti, gli altri crediti e le disponibilità liquide relativi al periodo antecedente la decorrenza del contratto di affitto, salvo quanto eventualmente previsto in specifiche clausole del presente atto. =====

**10.4.** La concedente garantisce che i cespiti verranno trasferiti esenti da pegni, privilegi, garanzie, vincoli e gravami di qualsiasi natura, così come da diritti di altro genere a favore di terzi, nello stato di fatto in cui essi si trovano come visti e piaciuti alla parte acquirente. =====

**10.5.** Rimane inteso che l'affittuaria non è obbligata ad offrire all'asta un importo superiore a quello ora offerto. =====

**10.6.** In ipotesi di acquisizione dell'azienda sarà facoltà d liberare i locali detenuti in locazione immobiliare ovvero sottoscrivere nuovi contratti di locazione con i proprietari locatori lasciando comunque indenne la procedura concedente da ogni e qualunque onere; qualunque spesa per autorizzazioni ed amministrative di genere saranno a conto dell'aggiudicataria. =====

===== **11. Scadenza o scioglimento del contratto** =====

**11.1.** Alla scadenza del presente contratto di affitto dell'azienda, in ipotesi di manca-

ta acquisizione del complesso aziendale da parte dell'affittuaria, ovvero in caso di risoluzione del contratto per inadempimento della medesima affittuaria l'azienda andrà riconsegnata alla concedente, o suoi aventi causa, nei tempi e secondo le modalità indicate all'art. 9. =====

**11.2.** Qualora non vi sia stato inadempimento contrattuale dell'affittuaria, il terzo acquirente e/o la concedente dovranno obbligarsi a: =====

- rifondere le spese sostenute dall'affittuaria per migliorie, addizioni, spese straordinarie e di messa a norma dei macchinari, purché autorizzate dalla procedura; =====
- subentrare nei contratti di locazione finanziaria in cui l'affittuaria è subentrata a sua volta, rifondendo quanto meglio disciplinato all'art. 4. =====

**11.3.** Per le utenze e gli altri contratti oggetto di eventuale subentro da parte della concedente o del terzo aggiudicatario, le parti procederanno ai conguagli come previsto all'art. 6. =====

**11.4.** Per quanto concerne i contratti di assicurazione conclusi dall'affittuaria nei limiti e con le modalità previsti dall'art. 6, invece, la concedente, o il terzo aggiudicatario, si impegneranno a subentrare in quelli ancora in essere alla data della consegna, procedendo ai relativi conguagli. =====

**11.5** Il presente contratto si risolverà di diritto a seguito di comunicazione da parte della concedente, mediante posta elettronica certificata, qualora l'affittuaria, previa infruttuosa diffida, non adempia nei successivi 15 (giorni) giorni ad una qualsiasi delle obbligazioni previste nel presente contratto. =====

**11.6** In caso di cessazione del presente contratto senza che l'affittuaria abbia acquistato l'azienda e, comunque, in ogni caso in cui l'azienda venga riconsegnata alla concedente o al terzo aggiudicatario: =====

- a) l'affittuaria dovrà rilasciare il ramo d'azienda senza poter pretendere alcun indennizzo e/o compenso per l'eventuale incremento del valore di avviamento; =====
- b) l'azienda dovrà essere restituita alla concedente nelle condizioni in cui è stata ricevuta e in normale stato di funzionamento, fatti salvi il normale deterioramento ed il consumo dovuti all'uso normale. =====
- c) la concedente non potrà pretendere alcuna indennità o risarcimento per il deperimento conseguente al normale utilizzo dei beni; =====
- d) tutti i crediti e/o debiti sorti durante l'affitto (quale ne sia la natura e/o il genere) rimarranno rispettivamente ad esclusivo vantaggio e/o onere dell'affittuaria, salvo quanto diversamente previsto da specifiche clausole del presente contratto. L'affittuaria si obbliga a manlevare e tenere indenne la concedente, ora per allora, da ogni e qualsivoglia responsabilità per debiti e impegni, tutti inclusi, relativi all'azienda e sorti durante l'affitto, impegnandosi a rimborsare alla concedente, a semplice richiesta, tutte le somme che la stessa dovesse corrispondere a terzi per le suddette causali; =
- e) i nuovi beni strumentali eventualmente acquisiti dall'affittuaria resteranno, al termine del contratto di affitto, di sua proprietà. =====

===== **12. Magazzino - commesse in corso di esecuzione** =====

**12.1** Tekna non è proprietaria di giacenze di magazzino, svolgendo attività di lavorazione per conto terzi. =====

**12.2** Non vi sono commesse in corso di esecuzione. =====

===== **13 Modifiche e comunicazioni** =====

**13.1.** Qualesivoglia modifica o integrazione del presente contratto sarà efficace soltanto se posta in essere per iscritto da persone munite dei poteri necessari per vincolare le parti. =====

Le comunicazioni previste dal contratto dovranno essere inviate agli indirizzi di posta elettronica certificata (pec) della società affittuaria e della curatela per quanto ri-

guarda la concedente =====

===== **14. Spese** =====

**14.1.** Le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, come pure quelle notari-  
li, saranno a carico dell'affittuaria. =====

**14.2.** Quanto alla tassazione del presente contratto si precisa che \_\_\_\_\_ on è pro-  
prietaria di immobili. =====

===== **15. Rapporti con la procedura e deposito documentazione** =====

**15.1.** L'affittuaria si impegna a destinare, in comodato gratuito e fino al termine del  
contratto di affitto o, in caso di acquisto dell'azienda da parte dell'affittuaria, fino alla  
chiusura della procedura, un locale idoneo ove venga collocata la contabilità e la do-  
cumentazione in genere della concedente, senza alcun obbligo di custodia da parte  
dell'affittuaria, salvo la normale diligenza. =====

A tale locale potranno accedere soltanto il curatore o persone appositamente desi-  
gnate dallo stesso. =====

===== **16. Dovere di riservatezza** =====

**16.1.** L'affittuaria si impegna a non divulgare a terzi notizie e/o informazioni riserva-  
te, concernenti l'azienda nella sua interezza o nei singoli componenti costitutivi, delle  
quali possa venire a conoscenza nell'esercizio e nella gestione della stessa. =====

La concedente avrà diritto di procedere all'ispezione dell'azienda, con congruo preav-  
viso. =====

===== **17. Garanzie** =====

**17.1.** A garanzia di ogni obbligazione assunta nel presente contratto con particolare  
riferimento all'impegno all'acquisto dell'azienda mobiliare di \_\_\_\_\_ di cui al preceden-  
te articolo 10, le parti danno atto che Fab ha consegnato alla Curatela assegno circo-  
lare dell'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) intestato alla  
Liquidazione Giudiziale \_\_\_\_\_ as che in caso di aggiudicazione dell'azienda da parte  
della medesima \_\_\_\_\_ verrà incassato dalla procedura quale acconto sul prezzo di ag-  
giudicazione. =====

In ipotesi di riconsegna dell'azienda alla concedente, quest'ultima si impegna, ora per  
allora, a restituire l'importo anzidetto a semplice richiesta dell'affittuaria. =====

===== **18. Varie** =====

**18.1.** L'eventuale tolleranza di inadempimenti e/o violazioni di clausole del presente  
contratto, non potrà mai intendersi come tacita accettazione degli stessi e/o rinuncia  
ad avvalersi dei relativi rimedi. =====

**18.2.** Qualsiasi integrazione o modifica al presente contratto, per essere valida ed ef-  
ficace, dovrà risultare da atto scritto debitamente firmato dai contraenti. =====

**18.3.** L'eventuale nullità e/o invalidità di singole clausole del presente contratto non  
comporta in alcun caso la nullità dell'intero contratto. =====



Repertorio n. 78968

Raccolta n. 39716

===== AUTENTICAZIONE =====

Io sottoscritto **dottor GASPARE GERARDI, notaio in Pordenone**, iscritto al Collegio Notarile di Pordenone, con studio in viale Trento n. 44, =====

===== attesto che: =====

domiciliato presso il suo studio in Pordenone (PN), Piazza XX Settembre n. 1/b che interviene al presente atto in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale della società: =====

con sede in Azzano Decimo (PN), Via Villalta n. 21, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone - udine, Partita Iva e Codice Fiscale

=====

===== e =====

domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di Amministratore Unico della società: =====

capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone - udine e Codice Fiscale n.

=====

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto la loro firma in calce ed a margine del presente atto in mia presenza, previa lettura datane da me notaio. =

**Ore**

**Pordenone, Viale Trento n. 44, =====  
otto marzo duemilaventiquattro =====**

