

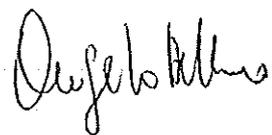
## Scrittura Privata

A valere a tutti gli effetti di legge tra le seguenti parti:

- Curatela del Fallimento \_\_\_\_\_, con sede legale in Valenzano[BA], alla Via \_\_\_\_\_ (c.f. e p.iva \_\_\_\_\_, sent. n. 16 del 3-4/02/2020- R.F.16/2020 Tribunale di Bari – Giudice Delegato Dott.ssa Rosanna Angarano) in persona del Curatore Avv. Angela Monica De Meo (c.f. DMENLM74E41A662N), legittimata alla sottoscrizione del presente atto in virtù di espressa autorizzazione del Giudice Delegato alla procedura, datata 20 Marzo 2021 (di seguito \_\_\_\_\_);
- Società \_\_\_\_\_, in persona del suo legale rappresentante legale SIG. \_\_\_\_\_ nato a Bari il \_\_\_\_\_, con sede in Bari al \_\_\_\_\_ (C.F. – P. IVA \_\_\_\_\_), legittimato alla sottoscrizione del presente atto in virtù dei poteri allo stesso attribuiti dallo statuto sociale (di seguito \_\_\_\_\_)

### PREMESSO

- che la società \_\_\_\_\_, con contratto di affitto di ramo di azienda del 4 Aprile 2017 aveva concesso in locazione alla società \_\_\_\_\_ il proprio ramo di azienda avente ad oggetto la vendita al dettaglio di articoli per l'igiene della casa e della persona presso le seguenti sedi:
  - ✓ Via Piccinni n. \_\_\_\_\_ – VALENZANO(BA);
  - ✓ Via Lonero n. \_\_\_\_\_ – BARI;
  - ✓ Via V. Veneto n. \_\_\_\_\_ – BARI;
- che il contratto aveva scadenza al 31.12.2026 con rinnovo automatico per ulteriori otto anni;
- che il punto vendita in Via Lonero n. \_\_\_\_\_ veniva cessato;
- che con contratto di affitto di ramo d'azienda redatto con scrittura privata autentica del 18/10/2019, registrato in Bari il 04/11/2019 la \_\_\_\_\_, concedeva in sub-locazione alla società \_\_\_\_\_ il ramo d'azienda della società fallita avente ad oggetto la



vendita al dettaglio di articoli per l'igiene della casa e della persona presso le sedi di:

- Via Piccinni n. – VALENZANO(BA);
- Via V. Veneto n. – BARI;

- che con comunicazione pec del 13 ottobre 2020 la società si rendeva disponibile a risolvere consensualmente i suddetti contratti di locazione;
- che con comunicazione PEC del 17 settembre 2020 la società comunicava alla scrivente curatela, la volontà di voler regolare la detenzione del ramo di azienda della società fallita e oggetto dei suddetti contratti di locazione, con la formalizzazione di un precario oneroso, dietro corrispettivo mensile di Euro 1.000,00, senza determinazione di durata, risolutivamente condizionato all'eventuale vendita del ramo d'azienda con obbligo da parte della società a procedere alla riconsegna entro 30 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- che, con provvedimento datato 20 Marzo 2021, il Giudice Delegato alla procedura, autorizzava la Curatela a "a formalizzare con la un precario oneroso avente ad oggetto il ramo di azienda della società verso corrispettivo di Euro 1.000,00, oltre oneri di legge, senza determinazione di durata, risolutivamente condizionato alla vendita del ramo all'esito di gara competitiva, con obbligo da parte della a procedere alla riconsegna entro 30 gg. dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva .

\*\*\* \*\*

Tanto premesso e ritenuto, le parti espressamente

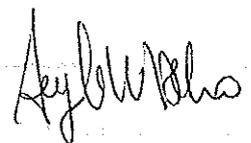
### CONVENGONO E PATUISCONO

A. La premessa e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

- La Curatela del Fallimento

persona del Curatore Avv. Angela Monica De Meo autorizza la detenzione

, in

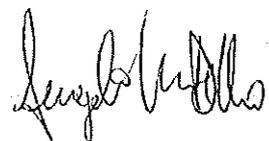


provvisoria e precaria del ramo d'azienda di sua proprietà, costituito da tutti gli elementi del patrimonio aziendale, analiticamente e compiutamente descritti nel "contratto di affitto di ramo d'azienda", del 18/10/2019, registrato in Bari il 04/11/2019 con il quale la \_\_\_\_\_ concedeva in sub-locazione alla società \_\_\_\_\_ il ramo d'azienda della società fallita avente ad oggetto la vendita al dettaglio di articoli per l'igiene della casa e della persona presso le sedi di:

- Via Piccinni n. \_\_\_\_\_ – VALENZANO(BA);
- Via V. Veneto n. \_\_\_\_\_ – BARI;

nonché nei relativi allegati, il cui contenuto si abbia qui, per brevità, integralmente riportato e trascritto, costituendone parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

- B. A fronte della detenzione provvisoria e precaria del ramo d'azienda suddetto, la \_\_\_\_\_ s'impegna a corrispondere in favore della Curatela un'indennità di occupazione dell'importo di Euro 1.000,00 mensili oltre IVA, da pagarsi entro e non oltre l'ultimo giorno di ciascun mese, mediante bonifico bancario su c/intestato alla procedura che sarà comunicato a cura del curatore;
- C. È vietata categoricamente la cessione in subaffitto del ramo d'azienda, pena, in difetto, la risoluzione espressa del presente contratto.
- D. Il ramo d'azienda dovrà essere restituito e rilasciato nella piena disponibilità della Curatela entro e non oltre sessanta (60) giorni dall'avvenuta, definitiva aggiudicazione dell'affitto nei confronti di chi spetti ai sensi dell'art. 104 bis L.F., ovvero dalla vendita della stessa, o di suoi rami e singoli beni, ai sensi dell'art. 105 L.F.
- E. In caso di mancato spontaneo rilascio, verrà dato seguito all'ordine di liberazione che sarà emesso dal G.D. e notificato in forma esecutiva, giustificato dalla temporaneità della detenzione e dalle esigenze e natura della procedura concorsuale laddove i beni aziendali vengono amministrati sotto il diretto controllo degli organi fallimentari.



F. In caso di ritardata restituzione del ramo d'azienda, la \_\_\_\_\_ sarà tenuta a corrispondere alla Curatela del Fallimento \_\_\_\_\_ una somma a titolo di penale pari ad Euro mille/00 (€ 100,00) per ogni giorno di ritardo.

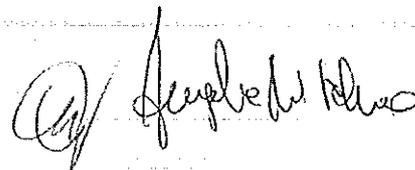
G. Con la sottoscrizione del presente accordo la \_\_\_\_\_ assume ogni responsabilità e rischio d'impresa, anche verso i terzi e/o verso Enti e nei confronti della P.A., con obbligo di custodia del ramo d'azienda stessa secondo la diligenza qualificata del buon imprenditore; inoltre

dovrà curare l'utilizzo dei beni componenti il ramo d'azienda in modo da evitarne un deperimento diverso da quello derivante dal normale uso, ovvero derivante da caso fortuito, evento di forza maggiore o fatto del terzo.

H. La \_\_\_\_\_, essendo già nel possesso del ramo d'azienda, dichiara di ben conoscere il discreto stato di manutenzione dei beni che lo costituiscono, i quali sono in grado di assolvere alla loro funzione;

I. La manutenzione ordinaria dell'azienda sarà a carico esclusivo della \_\_\_\_\_, mentre rimarrà a carico della Curatela la sola manutenzione straordinaria, se necessaria o opportuna, comunque previa autorizzazione da parte del G.D. Qualunque addizione, innovazione e/o miglioria dovrà essere preventivamente comunicata alla Curatela per essere autorizzata dal G.D., e rimarrà comunque acquisita all'azienda; ogni eventuale intervento e spesa necessaria per la manutenzione straordinaria dell'azienda sarà possibile solo previa valutazione e autorizzazione del G.D.

J. La \_\_\_\_\_ dovrà sempre consentire al Curatore, \_\_\_\_\_, ovvero ai suoi delegati, l'accesso in ogni parte dell'azienda, anche al fine di garantire l'agevole visita della stessa in favore di soggetti potenzialmente interessati all'affitto e/o all'acquisto della stessa tramite partecipazione ai relativi bandi da espletarsi ai sensi della legge fallimentare. La data degli accessi dovrà essere preventivamente concordata tra le parti, anche per le vie brevi, in modo da non creare turbativa o intralcio all'attività di impresa della \_\_\_\_\_



K. La \_\_\_\_\_, inoltre, dovrà sempre consentire l'accesso in azienda al Curatore Fallimentare, ai suoi delegati, ai consulenti tecnici, fiscali, contabili e previdenziali, anche al fin di garantire agli stessi la consultazione e/o il prelievo della documentazione contabile, amministrativa e previdenziale appartenente alla fallita che si trovi ancora depositata presso azienda, anche in forma di supporto magnetico e telematico; l'accesso dovrà essere concordato tra le parti, anche per le vie brevi, comunque almeno tre giorni prima del previsto evento.

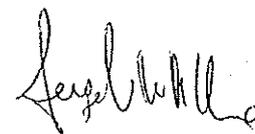
L. La \_\_\_\_\_ rinuncia sin d'ora a qualsiasi forma di indennizzo e/o remunerazione o spesa, per gli spazi aziendali occupati eventualmente dalle merci, dai prodotti e dalle materie prime, che costituiscono rimanenze della fallita, oggetto di inventario fallimentare in corso di redazione, e ne garantisce la custodia e l'integrità fino alla eventuale vendita e/o aggiudicazione restando intesa la facoltà della \_\_\_\_\_ (previa comunicazione al Curatore e fermo l'obbligo di custodire detti beni e di conservarli integri) di trovare, ove necessario, una diversa allocazione degli stessi, ove fossero di intralcio alle attività commerciali e produttive ed alla comoda fruibilità delle aree aziendali;

M. La \_\_\_\_\_ rinuncia espressamente ad eventuali diritti di prelazione e/o di opzione che, comunque, non vengono concessi dal fallimento in caso di vendita e/o di locazione dell'azienda; sarà esclusa, altresì, in favore della \_\_\_\_\_ la corresponsione di alcuna indennità di avviamento, stante la precarietà del rapporto detentivo dell'azienda;

N. \_\_\_\_\_ dichiara e garantisce di essere in possesso di tutte le licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esercizio regolare dell'attività aziendale e per l'utilizzo dei beni che compongono il ramo d'azienda.

O. \_\_\_\_\_ potrà recedere dal presente accordo con un preavviso di novanta (90) giorni.

P. Il mancato pagamento di tre (3) indennità di occupazione dell'azienda, anche non continuative, costituirà motivo di risoluzione espressa del presente



contratto, per grave inadempimento della parte detentrica.

Q. Per qualunque comunicazione inerente il presente accordo, le parti indicano i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- [baf162020@cfipec.it](mailto:baf162020@cfipec.it),
- [!@pec.it](mailto:>@pec.it).

R. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si rinvia alle norme del codice civile, della legge fallimentare e alle altre norme di legge in materia.

S. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto e specificatamente approvato dal G.D.

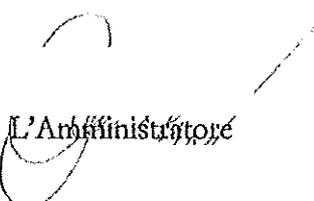
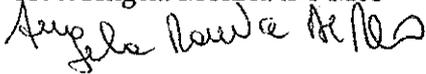
T. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in tema di interpretazione, esecuzione e validità del presente contratto, saranno di competenza esclusiva del Tribunale di Bari.

Bari,

Letto, confermato e sottoscritto

Curatela Fallimento

Avv. Angela Monica De Meo



L'Amministratore