

Contratto di Compravendita

TRA

Gallazzi S.p.A. in a.s., con sede in [•], capitale sociale di Euro [•], sottoscritto e versato Euro [•], codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di [•] (di seguito, il “**Venditore**”), in persona di [•] nella loro qualità di Commissari Straordinari del Venditore / [•] nella sua qualità di procuratore speciale del Venditore in forza di procura speciale rilasciata dal Commissario Straordinario del Venditore, con [•] del [•], che al presente atto si allega sotto la lettera “**A**”;

- da una parte -

E

[**denominazione dell'acquirente**], con sede in [•], capitale sociale [•], codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di [•], in persona di [•], nato a [•], il [•], nella sua qualità di [•], in virtù di [•] che al presente atto si allega sotto la lettera “**B**” (di seguito l’“**Acquirente**”);

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- A. Con sentenza n. 725 del 18 luglio 2013 pubblicata il 22 luglio 2013 ed iscritta presso il competente Registro delle Imprese, il Tribunale di Milano ha dichiarato lo stato di insolvenza della Gallazzi S.p.A. ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 8 luglio 1999, n. 270 (disciplina dell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza) nominando il dott. Aldo Mainini commissario giudiziale.
- B. In data 2 ottobre 2013 il Tribunale di Milano ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D. Lgs. 270/99 ha dichiarato l'apertura della procedura di Amministrazione Straordinaria della società Gallazzi.
- C. In data 3 ottobre 2013 il Ministero dello Sviluppo Economico ha ammesso la società Gallazzi Spa alla procedura di amministrazione straordinaria ed ha nominato in data 24 ottobre 2013 commissario straordinario il dott. Aldo Mainini.
- D. In data 10 dicembre 2013 il Ministero dello Sviluppo Economico nominava i membri facenti parte del Comitato di Sorveglianza della procedura.
- E. In data 2 dicembre 2013 veniva redatto e presentato, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 270/99, il "Programma di cessione dei complessi aziendali con prosecuzione dell'esercizio dell'impresa" della Gallazzi S.p.A. in Amministrazione Straordinaria e successivamente integrato con note del 6 e 14 febbraio 2014, di seguito, il “**Programma di Cessione**”), il quale prevede, tra l'altro, la vendita in via autonoma rispetto al Programma di Cessione dei beni mobili, attrezzature ed impianti siti in Minerbio (BO) di proprietà della sopra menzionata società.
- F. L'esecuzione del predetto Programma veniva autorizzata con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 10 marzo 2014.
- G. In data 24 dicembre 2014 venivano nominati quali Commissari Straordinari, unitamente al dott. Aldo Mainini, il Prof. Avv. Alberto Stagno d'Alcontres ed il Prof. Avv. Cesare San Mauro andando così a formare un Collegio Commissariale composto da tre membri.
- H. In relazione al lotto n. [•], l'Acquirente ha presentato in data [•] un'offerta vincolante (l’“**Offerta**”) per l'acquisto dei beni costituenti detto lotto.

ALLEGATO ALL'OFFERTA VINCOLANTE

- I. L'Offerta presentata dall'Acquirente è stata individuata dai Commissari Straordinari quale la più vantaggiosa tra quelle presentate in conformità ai termini e condizioni previsti.
- J. Le Parti intendono quindi procedere alla compravendita dei beni in oggetto (costituenti il lotto n. [•]) ai termini e condizioni del presente contratto (il “**Contratto**”).

Tutto ciò premesso,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

- 2.1 Ai termini ed alle condizioni previste dal presente Contratto:

il Venditore cede e trasferisce all'Acquirente, che accetta ed acquista, la proprietà dei beni costituenti il lotto n. [•], [come di seguito elencati / come descritti in allegato] (di seguito, i beni costituenti il lotto n. [•] sono indicati come i “**Beni**”).

- 2.2 Il prezzo di cessione dei Beni (il “**Prezzo**”) è stabilito, immodificabilmente, nell'importo di Euro [•], oltre imposte, ove dovute.

Le Parti danno atto che il Prezzo dovuto dall'Acquirente al Venditore per l'acquisto dei Beni è stato integralmente pagato al Venditore.

Il Venditore – con la sottoscrizione del presente Contratto – rilascia pertanto all'Acquirente quietanza di pagamento.

3. SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO DEI BENI

- 3.1 Il Venditore dichiara che i Beni ceduti sono liberi da diritti di terzi.

- 3.2 Fatta esclusivamente eccezione per quanto previsto al precedente articolo 3.1, il Venditore non presta alcuna dichiarazione o garanzia in relazione alla compravendita dei Beni ad eventuali vizi o difetti, anche occulti, mancanze di qualità dei Beni e/o *aliud pro alio*, procedendo l'Acquirente all'acquisto dei Beni nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e dove essi si trovano, così come “visto e piaciuto”. Dichiara, in particolare, l'Acquirente di avere piena e completa conoscenza della situazione di fatto e di diritto dei Beni e di aver tenuto conto, ai fini della conclusione del presente Contratto, di tutti gli oneri, vincoli, obblighi e rischi conseguenti, per legge o per contratto, all'acquisto dei Beni. In ogni caso, l'Acquirente dichiara e riconosce, ad ogni effetto di legge e contrattuale, di essersi determinato alla conclusione del presente Contratto sulla base di valutazioni che esso ha effettuato ed accettato liberamente ed autonomamente, nell'ambito di quella che ha ritenuto la propria convenienza, con ogni conseguente aleatorietà della quale si fa carico nei confronti del Venditore, dichiarando espressamente l'Acquirente di acquistare i Beni a proprio esclusivo rischio e pericolo, rimuovendo fin d'ora ogni eccezione presente e futura in proposito e rinunciando a qualsiasi azione nei confronti del Venditore, anche

a titolo di risarcimento del danno o risoluzione del Contratto.

4. IMMISSIONE IN POSSESSO

- 4.1** L'Acquirente prende atto che i Beni oggetto di cessione sono attualmente situati in Italia, presso lo stabilimento di Minerbio (BO) in via Marzabotto n. 8 e che, con la stipula del presente Contratto, viene immesso nel possesso dei Beni. Pertanto, il Venditore e l'Acquirente danno atto e confermano che i Beni sono stati consegnati a cura del Venditore nel luogo in cui gli stessi si trovano e che sono stati accettati dall'Acquirente e, dunque, il presente Contratto tiene luogo del, e sostituisce il, verbale di consegna ed accettazione di consegna, attestante la data e l'ora della consegna suddetta.
- 4.2** Sono pertanto da oggi a carico dell'Acquirente tutte le spese (incluse quelle di trasporto), i costi, gli oneri ed i rischi derivanti dalla proprietà, dal possesso, dalla manutenzione, dalla custodia, dalla conservazione e dal trasporto dei Beni. La conclusione del presente contratto sarà comunicata alle società che gestiscono gli spazi presso i quali i Beni sono siti e ad altri eventuali terzi interessati in modo da renderli edotti del trasferimento degli oneri e rischi a carico dell'Acquirente.
- 4.3** L'Acquirente si impegna a prelevare e trasferire i Beni entro e non oltre [•] giorni dalla firma del presente Contratto.

5. ALTRI OBBLIGHI E DICHIARAZIONI DELL'ACQUIRENTE

- 5.1** L'Acquirente si impegna ad effettuare la rimozione dei beni senza arrecare danni al sito nel quale essi sono oggi installati. La rimozione ed asporto dai locali dovrà essere effettuata a perfetta regola d'arte. In difetto l'acquirente sarà tenuto a risarcire il venditore per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi nello stato di fatto in cui gli stessi si trovavano prima dell'asporto dei beni/impianti ed attrezzature.
- 5.2** Dichiaro inoltre l'Acquirente:
- a) che la conclusione e l'esecuzione del presente Contratto non sono condizionati ad alcuna autorizzazione o approvazione societaria, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altra autorizzazione o approvazione;
 - b) di non versare in stato di insolvenza o liquidazione e di non essere assoggettato ad alcuna procedura concorsuale; e che non è stata posta in essere alcuna azione e non è stata assunta o minacciata per iscritto alcuna iniziativa o procedimento che possa determinare l'avvio di alcuna procedura concorsuale;
 - c) che tutti i dati e le informazioni fornite nel corso della procedura di vendita di cui all'Avviso di Vendita sono veritieri e corretti;

6. DISPOSIZIONI GENERALI

- 6.1** Nessuna delle Parti potrà cedere questo Contratto o i diritti da esso derivanti senza il preventivo consenso scritto di tutte le altre Parti.
- 6.2** Qualsiasi modifica del presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalle Parti.
- 6.3** Ciascuna Parte terrà a proprio esclusivo carico gli onorari dei rispettivi professionisti e consulenti incaricati della negoziazione, redazione, stipula ed esecuzione del presente Contratto nonché degli altri contratti relativi all'operazione.
- 6.4** Tutte le imposte e le spese, presenti e future, derivanti dalla conclusione del presente

ALLEGATO ALL'OFFERTA VINCOLANTE

Contratto (anche quelle eventualmente connesse a successive attività di accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria riguardanti il regime fiscale delle presenti cessioni) sono a carico dell'Acquirente che si impegna a tenere integralmente manlevato il Venditore a fronte di ogni danno diretto e/o indiretto che lo stesso dovesse subire. Il compimento e perfezionamento di qualsiasi atto e formalità, anche presso pubblici registri, dipendente dalla cessione dei Beni di cui al presente Contratto, avverrà integralmente a cura e spese dell'Acquirente.

- 6.5** Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.
- 6.6** Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti derivanti dal o in qualsiasi modo connesse al presente Contratto saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Milano.