



AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Tra:

parte concedente:

1) la società con unico socio "██████████", con sede in Melito di Napoli (NA) al Corso Europa n. 147, capitale sociale di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli ██████████, R.E.A. n. NA-303302, società sottoposta a liquidazione giudiziale ai sensi del d. lgs. 12/01/2019, n. 14 dichiarata dal Tribunale di Napoli Nord con sentenza n. 109/2024 del 04/09/2024, in persona del Curatore dott. Giovanni ESPOSITO, nato a Napoli il 16 gennaio 1973, con domicilio in Pomigliano d'Arco alla Via Giuseppe Mazzini n. 55, autorizzato con decreto del Giudice Delegato in data 16/09/2024 che in copia conforme si allega sotto la lettera "A" (di seguito denominata anche "società locatrice");

parte affittuaria:

2) la società con unico socio "██████████", con sede in ██████████ di ██████████ al ██████████ n. ██████████, capitale sociale di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di ██████████, REA n. ██████████, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante ██████████, nato a ██████████ il ██████████, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri che gli derivano dall'atto costitutivo (di seguito denominata anche "l'affittuario");

PREMESSO

la società "██████████" è titolare del ramo d'azienda inerente all'attività di produzione e commercializzazione di prodotti di pelletteria, esercitata in Napoli alla Via Grande Archivio n. 15, in Melito di Napoli alla Via Roma n. 259-265 e al Corso Europa n. 331.

Il Tribunale di Napoli Nord con sentenza n. 109/2024 del 04/09/2024 ha dichiarato, ai sensi del d. lgs. 12/01/2019, n. 14, la liquidazione giudiziale della società "██████████" nominando curatore il sottoscritto dott. Giovanni Esposito;

Il sottoscritto curatore dott. Giovanni Esposito ha chiesto al Giudice Delegato alla suddetta procedura di liquidazione giudiziale l'autorizzazione ad affittare temporaneamente, fino al 31/12/2024, alla società "██████████" il ramo d'azienda di cui è titolare la società "██████████" di cui è parola al precedente punto 1, alle condizioni che verranno nel prosieguo indicate.

IV

Via ██████████
Tel. ██████████Registrato a
Napoli DP I
H 23/09/2024
al n. ██████████
Esatti € 245,00

che, stante l'esigenza di assicurare in tempi rapidi la prosecuzione dell'attività di impresa allo scopo di conservare i valori aziendali, ed il livello occupazionale nell'ottica di una migliore e più agevole soddisfazione dei creditori attraverso la futura collocazione sul mercato di un'azienda ancora in attività, il sottoscritto curatore ha chiesto al Giudice Delegato l'autorizzazione all'affitto del suddetto ramo d'azienda senza osservare le formalità di cui agli articoli 212 e 214 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (G. Lgs. 12/01/2019, n. 14) per la scelta dell'affittuario, rinviando ad una fase successiva l'avvio delle procedure di cui al citato D. Lgs. 14/2019.

che il Giudice Delegato alla suddetta procedura di liquidazione giudiziale ha autorizzato la stipula del presente contratto di affitto di ramo d'azienda.

Tanto premesso, formante parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

CONVENGONO

Articolo 1 - CONSENSO

1.1. Il dott. Giovanni Esposito, nella qualità di curatore della procedura di liquidazione giudiziale della società

CONCEDE IN AFFITTO

alla società

che, a mezzo del suo rappresentante,

ACCETTA

il ramo d'azienda inerente all'attività di produzione e commercializzazione di prodotti di pelletteria di cui è prevista al punto 1 della premessa.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

2.1. Le parti precisano che si intendono specificamente compresi nell'affitto:

*** i contratti di locazione degli immobili nei quali viene esercitata l'attività, e precisamente:

- contratto di locazione del locale in Napoli alla Via Grande Arancio n. 15, sottoscritto in data e registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di
- contratto di locazione del locale in Melito di Napoli alla Via Roma n. 259-265, sottoscritto in data e registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di
- contratto di locazione del locale in Melito di Napoli al Corso Europa n. 331, sottoscritto in data e registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di

La parte affittuaria dichiara di conoscere il contenuto dei citati contratti di locazione.

Del presente atto la parte concedente dovrà dare comunicazione

ne ai proprietari degli immobili.

*** le merci in giacenza (d.d. magazzino) risultanti dall'inventario che si allega a quest'atto sotto la lettera "B";

*** tutte le attrezzature e i beni mobili risultanti dall'inventario che si allega a quest'atto sotto la lettera "C";

*** i rapporti di lavoro con i dipendenti così come risultanti dall'elenco che si allega a quest'atto sotto la lettera "D".

*** i contratti relativi alle utenze dei locali ove viene esercitata l'attività.

2.2. Restano espressamente esclusi dall'affitto i debiti e i crediti aziendali derivanti dalla gestione sino alla data odierna, i quali restano, rispettivamente, a carico ed a favore della società locatrice, comprese le imposte e le tasse pregresse.

2.3. La locatrice presta fin d'ora ogni più ampio consenso per la voltura temporanea delle licenze e/o autorizzazioni e utenze, impegnandosi a rinnovare tale consenso, anche con atti separati, ove fosse richiesto dalla competenti autorità. Resta fermo l'obbligo della parte affittuaria di provvedere alla successiva rivalutazione, alla scadenza del contratto, a favore della parte concedente. Alla cessazione del rapporto, tutte le scorte, attrezzature che risulteranno di proprietà della parte affittuaria, potranno, ove ritenuto, essere rilevate dalla parte concedente ai prezzi correnti di mercato, tenuto conto del loro stato d'uso.

Articolo 3 - ESERCIZIO DEL RAMO D'AZIENDA

3.1. In conformità al disposto degli articoli 2561 e 2562 del codice civile, l'affittuario è tenuto ad esercitare l'attività inerente al ramo d'azienda con contabilità separata e con assunzione di ogni responsabilità fiscale, amministrativa, civile e penale.

Articolo 4 - EFFETTI, DURATA E RECESSO

4.1. L'affitto ha inizio e decorrerà dalla data odierna e avrà durata fino al 31/12/2024 senza possibilità di proroga tacita. Alla società affittuaria non è riconosciuto alcun diritto di prelazione per l'affitto del ramo d'azienda successivo alla presente scadenza né per la vendita del medesimo ramo d'azienda.

4.2. Il curatore della liquidazione giudiziale della società " " ha diritto di recedere dal presente contratto senza obbligo di motivazione e senza dover corrispondere all'affittuario alcuna indennità. Il recesso dovrà essere esercitato mediante lettera da inviare all'affittuario a mezzo p.e.c. all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese ed avrà effetto decorsi 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione.

4.3. Il curatore ha diritto di ispezionare i locali dove viene esercitata l'attività inerente al ramo d'azienda affittato, nonché i documenti relativi alla contabilità tenuta dal-

l'affittuario per il medesimo ramo d'azienda.

Articolo 5 - CORRISPETTIVO

5.1. A titolo di canone di affitto la società affittuaria dovrà corrispondere ogni mese alla Curatela quanto segue:

a) una somma di danaro pari al 12% (dodici per cento) del potenziale valore di realizzo delle merci prodotte dalla società affittuaria durante il periodo dell'affitto (di seguito denominate anche "nuove merci"), e prescindere dalla effettiva vendita delle merci stesse.

b) una somma di danaro pari al 60% (sessanta per cento) del prezzo di vendita delle merci in giacenza risultanti dall'inventario allegato a quest'atto sotto la lettera "A" (di seguito denominate anche "merci preesistenti"). A tale riguardo, la società affittuaria si obbliga a vendere tali merci in giacenza per un prezzo non inferiore al valore di realizzo delle stesse così come risultante nell'inventario allegato sotto la lettera "A".

Alle predette somme di danaro, costituenti il canone di affitto, dovrà essere aggiunta l'IVA nella misura di legge.

5.2. Al fine della determinazione del predetto canone di affitto sulla base delle percentuali sopra indicate, le parti convengono quanto segue:

1) Il potenziale valore di realizzo delle merci che verranno prodotte dalla società affittuaria durante l'affitto verrà determinato dalla Curatela con cadenza mensile, e al termine dell'affitto, sulla base di tutti i registri e libri tenuti dalla società affittuaria e tenendo conto dei prezzi medi di mercato delle "nuove merci". Le "nuove merci" dovranno risultare da un apposito registro (che dovrà essere redatto dalla società affittuaria) diverso dall'elenco delle "merci preesistenti" allegato a quest'atto sotto la lettera "A". Le "nuove merci" non vendute alla data di cessazione dell'affitto resteranno nella titolarità della società affittuaria, fermo restando l'obbligo per quest'ultima di corrispondere alla Curatela, a titolo di canone di affitto, una somma di danaro pari al 12% (dodici per cento) del potenziale valore di realizzo delle "nuove merci".

2) La società affittuaria dovrà fornire ogni mese alla Curatela un rendiconto dettagliato delle vendite delle "merci preesistenti" esibendo le fatture e tutti i registri della contabilità relativi al ramo d'azienda oggetto del presente contratto. Al termine dell'affitto la società affittuaria e la Curatela provvederanno alla redazione dell'inventario delle "merci preesistenti"; laddove dovessero risultare differenze tra l'inventario delle "merci preesistenti" redatto al termine dell'affitto e l'inventario allegato a quest'atto sotto la lettera "A" che non siano giustificate dalle vendite indicate nei rendiconti mensili, esse verranno regolate mediante versamento dalla società affittuaria alla Curatela di una somma di danaro corrispondente al valore di realizzo

di tali merci.

5.3. Il canone di locazione, determinato nelle percentuali sopra indicate, dovrà essere corrisposto mensilmente entro il giorno 28 di ciascun mese a decorrere dal mese di ottobre di quest'anno, precisandosi che nel primo canone di affitto sarà ricompresa la percentuale delle vendite delle merci e della nuova produzione effettuate a decorrere da oggi.

Il ritardo di un mese nel pagamento del canone dà diritto alla società locatrice di risolvere il presente contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Articolo 6 - DIRITTI ED OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

6.1. La società [redacted] dichiara di conoscere perfettamente, in ogni sua componente, il ramo d'azienda di cui al presente contratto, oltre ad averne anche verificato lo stato di fatto e di manutenzione e di averlo ritenuto di proprio gradimento, accettando tutta la situazione del ramo d'azienda e dei beni che lo compongono così come attualmente esistente. La parte affittuaria esonererà la concedente da ogni responsabilità e rinuncia fin d'ora a qualunque rimborso per spese che dovesse effettuare relativamente alle attrezzature.

6.2. La società [redacted] si assume lo specifico obbligo di osservare le disposizioni di cui alla Legge 626/1994 e successive modifiche e/o integrazioni e di cui a tutte le leggi relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene dei luoghi di lavoro, alla gestione dei rifiuti, alla tutela delle acque dall'inquinamento, alle emissioni in atmosfera e alla tutela, in generale dell'ambiente esterno, alla prevenzione degli incendi, alla sicurezza degli impianti, compiendo ogni più opportuno intervento che nel corso del rapporto di affitto dovesse rendersi necessario adottando, nel caso di più soluzioni discrezionali, quella qualitativamente migliore.

6.3. L'affittuario si impegna, nei limiti delle sue normali possibilità di lavoro, a mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa del ramo d'azienda affittata. L'affittuario si impegna, altresì, a gestire il ramo d'azienda senza modificarne l'attuale destinazione pena il risarcimento dei danni.

6.4. Sono a carico dell'affittuario le manutenzioni e riparazioni ordinarie e straordinarie relative alle attrezzature ed impianti di qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in normale efficienza. La società affittuaria si impegna, altresì, a riconsegnare il tutto alla curatela, al termine del rapporto, nello stato di normale efficienza.

6.5. E' fatto esplicito divieto alla parte affittuaria di procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie senza il consenso scritto della curatela. In ogni caso, alla scadenza del contratto, la curatela avrà diritto di pretendere la riduzione in pristino a spese della parte affittuaria oppure

di ritenere le nuove opere senza alcun compenso. La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso dell'affitto, qualora le modificazioni o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso scritto. Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione, la curatela potrà effettuare, in qualsiasi momento, i sopralluoghi presso i locali ove viene esercitata l'attività a mezzo dei suoi legali rappresentanti e di tecnici incaricati.

6.7. E' fatto, inoltre, divieto all'affittuario di subaffittare, anche parzialmente, il ramo d'azienda oggetto di questo atto. L'affittuario dichiara di rinunciare alla richiesta di qualsiasi somma a qualsiasi titolo, ed in particolare con riferimento all'avviamento commerciale, allorché il rapporto di affitto di ramo d'azienda sia per qualsiasi motivo interrotto.

Articolo 7 - RAPPORTI PENDENTI ALLA CESSAZIONE DELL'AFFITTO

7.1. Per i rapporti pendenti al momento della retrocessione del ramo d'azienda si applica l'art. 172 del d. lgs. 14/2019 (Codice della Crisi e dell'Insolvenza).

7.2. La retrocessione del ramo d'azienda non comporterà la responsabilità della procedura di liquidazione giudiziale per i debiti maturati durante l'affitto sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli art. 2112 e 2560 C.C.-.

7.3. E' assolutamente vietato all'affittuario stipulare contratti con la clientela che abbiano scadenza successiva alla scadenza dell'affitto, fatto salvo il consenso della curatela.

Articolo 8 - RINVIO

Per quanto non previsto nel presente contratto la parti fanno espresso rinvio alla legge ed alle consuetudini di categoria.

Articolo 9 - SPESE

Le spese di questo contratto e sue consequenziali cedono a carico della parte affittuaria.

Pomigliano d'Arco, venti settembre duemilaquattro.

FIRMATO: GIOVANNI ESPOSITO

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dott. [REDACTED] Notaio in [REDACTED]

[REDACTED] con studio alla Via [REDACTED] n. [REDACTED], iscritto

nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di [REDACTED],

[REDACTED] e [REDACTED]

ATTESTO

che sono state apposte alle ore quindici e cinquantacinque in mia presenza, in calce ed a margine dell'atto che precede, composto di quattro fogli, del quale ho dato lettura le firme di:

1) Giovanni ESPOSITO, nato a Napoli il 16 gennaio 1973, con

domicilio in Pomigliano d'Arco s.l.a. Via Giuseppe Mazzini n. 55, in qualità di Curatore della società con unico socio [REDACTED], con sede in Melito di Napoli (NA) al Corso Europa n. 147, capitale sociale di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 07690441212, A.F.A. n. NA-903932, società sottoposta a liquidazione giudiziale ai sensi del d. lgs. 12/01/2019, n. 14, dichiarata dal Tribunale di Napoli Nord con sentenza n. 109/2024 del 04/09/2024, autorizzato con decreto del Giudice Delegato in data 16/09/2024 che in copia conforme si allega sotto la lettera "A".

2) [REDACTED], nato a Napoli il [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società con unico socio [REDACTED]

[REDACTED], con sede in [REDACTED] al [REDACTED] n. [REDACTED], capitale sociale di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli [REDACTED] A.F.A. n. [REDACTED] e quest'atto autorizzato in virtù del potere che gli deriva dall'atto costitutivo.

Dall'identità personale dei firmatari io Notaio sono certo.

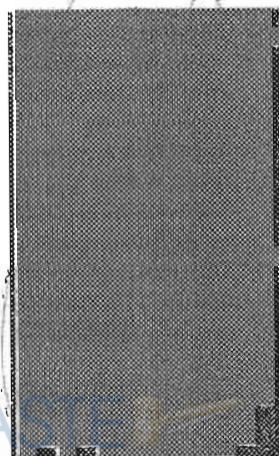
I firmatari mi dichiarano dalla lettura degli allegati.

Il venti settembre duemilaventiquattro, in Pomigliano d'Arco e nel mio studio.

FIRMATO: [REDACTED] NOTARIO - impronta del sigillo

La presente copia xerografica, composta da [REDACTED] fogli unitamente agli allegati è conforme all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso parte.

Pomigliano d'Arco il 7 ottobre 2024



ALLEGATO A
all'atto n. [REDACTED]
della raccoltaVisto e autorizzato
in data: 16/09/2024

Ist. n. 2 dep. 16/09/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®Studio Esposito & Partners
GIOVANNI ESPOSITO
DOCTORE COMMERCIALISTA - RIVENDITORE CONTABILEASTE
GIUDIZIARIE®TRIBUNALE DI NAPOLI NORD - III SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 85/2024

Impresa: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Luciano Ferrara

Curatore: Dott. Giovanni Esposito

AUTORIZZAZIONE AFFITTO PROVVISORIO

Ill.mo Giudice Delegato, il sottoscritto Dott. Giovanni Esposito nominato Curatore della liquidazione giudiziale n. 85/2024 del 04/09/24 della [REDACTED].

Premesso che l'impresa esercita attività di produzione e commercializzazione di prodotti di pelletteria impiegando circa undici unità lavorative (all. 1).

Rilevato che

In data 12 settembre 2024, facendo seguito agli incontri ed ai colloqui intercorsi nei giorni immediatamente successivi all'apertura della procedura, la [REDACTED] (all. 2) esternava la volontà a valutare una possibile operazione di temporaneo affitto dell'azienda GSenso srl in liquidazione giudiziale, per il periodo dal 4.09.2024 al 31.12.2024 alle seguenti condizioni (all. 3):

1. utilizzo della struttura di fabbrica (immobilizzazioni materiali come da elenco derivante dalla contabilità - allegato B) e continuazione delle attività produttive per la vendita dei prodotti effettuata da [REDACTED];
2. assunzione dei dipendenti con passaggio diretto;
3. accollo del magazzino rimanenze finali (prodotti finiti, semilavorati e materie prime - elenco allegato A) con un contratto estimatorio, che preveda sia l'utilizzo di materie prime e semilavorati nella produzione sia di destinare alla vendita i prodotti finiti in giacenza (su canali on line e off line con la proposta di saliti speciali, gestiti con attenzione a non "sporcare" la reputazione del marchio); (cfr. Elenco All. A);
4. validità dei contratti di affitto della sede operativa di Corso Europa 331, del due negozi attivi (Via Roma a Melito (NA) e San Biagio dei Librai (NA)) e dei relativi contratti di fornitura utenze;
5. disponibilità a cedere o vendere al meglio quanto da noi ritenuto non necessario (elenco in allegato B) dato che una parte degli impianti e delle attrezzature non sarebbe funzionale alla continuazione delle attività d'impresa;
6. la [REDACTED] facendo seguito alla filosofia già evidenziata nel piano concordatario presentato dalla GSenso srl, in cui si qualificava come ufficio commerciale dei prodotti di GSenso, si impegna ad acquistare tutta la produzione di [REDACTED] cui vendita attraverso i canali on line (alto [REDACTED] appoggiato su [REDACTED] e on line diretto ai rivenditori).

Studio Via Giuseppe Mazzini n. 55, 80038 Pomigliano d'Arco (NA) - Tel./Fax 081.842072
Per: napoli@studioesposito.com - studioesposito@studioesposito.com

Firmato Da: Giovanni Esposito - Dottore Commercialista - Registro Imprese CA3 028096

Firmato Da: FERRARA Luciano - Dottore Commercialista - Registro Imprese CA3 028096

Ist. n. 2 dep. 16/09/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®
Studio Esposto & Partners
GIORGIO ESPOSTO
DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILEASTE
GIUDIZIARIE®

l'attraverso il portale [REDACTED], riconoscendo alla procedura il 12% del fatturato, con pagamento entro il 10 del mese successivo alla vendita sulla base di un report dettagliato delle vendite.

7. La [REDACTED] sulla vendita dei prodotti finiti in giacenza, si attiva per la vendita attraverso ogni canale disponibile (on line, off line, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]) applicando i prezzi indicati come realizzo nell'allegato. Su questo valore, si impegna a versare alla procedura il 60% del valore del venduto, considerando che vi sono costi diretti del 30% applicati da [REDACTED] e il 10% rappresenta il compenso ad [REDACTED] per l'attività commerciale; il pagamento è previsto entro il 10 del mese successivo alla vendita, sulla base di un report dettagliato.

8. Sulle vendite di impianti e macchinari non necessari alla continuazione dell'attività, previa autorizzazione del Tribunale su ogni singola cessione, [REDACTED] si impegna a corrispondere il 90% del valore del venduto, trattenendo un 10% a titolo di compenso per le attività commerciali; il pagamento è previsto 7 giorni dopo l'incasso da parte dell'acquirente.

La manifestazione d'interesse conclude precisando di non prendere in carico elementi del passivo o dell'attivo (crediti e debiti) e la necessità a procedere alla cessazione di tutte le unità locali, anche in affitto d'azienda, per i negozi nei centri commerciali, non più strumentali alla gestione della società.

La curatela ha, infine, raccolto disponibilità ad interrompere e recedere dal contratto di affitto su richiesta della procedura entro dieci giorni dalla richiesta (il tempo di completare le produzioni per gli ordini in corso già acquisiti).

Considerazioni

L'affitto provvisorio dell'azienda appare sicuramente coerente con la finalità del mantenimento dei valori di avviamento generati dalla gestione precedente e la tutela del livello occupazionale attuale.

Diversamente la presente curatela ritiene all'attuale inopportuno contrarre impegni per la dismissione dei beni strumentali non essenziali alla prosecuzione dell'attività (punto 8 della presente relazione).

Lo strumento individuato appare deputato a salvare in funzione riallocativa l'avviamento e gli intangibili dell'azienda quali attributi non automaticamente commerciabili, eppure codibili insieme all'azienda, senza che possa palesarsi pregiudizio ai creditori, in maniera maggiormente efficace ed efficiente rispetto all'esercizio provvisorio in riferimento al quale la scrivente curatela non possiede il relativo know-how. La soluzione pare, peraltro, adoperabile anche in attesa che, previa le indagini e stime del caso, si realizzino le condizioni per perseguire un affitto di più ampio respiro o una cessione dell'azienda o rami

Studio Via Giuseppe Mazzini n. 15, 80058 Pomigliano d'Arco (NA) - Tel./Fax 081/849132
Pec gestione@studioesposto.it - segreteria@studioesposto.it

Provveduto dal Giudice Liquidatore Fattori DA INDICARE QUALI SIAI TRATTI: Giudice Liquidatore Fattori

Provveduto dal Giudice Liquidatore Fattori DA INDICARE QUALI SIAI TRATTI: Giudice Liquidatore Fattori

Ist. n. 2 dep. 16/09/2024



di essa; ovvero giovare a favorire la presentazione di una proposta di concordato nella liquidazione giudiziale, stimolandola proprio sulla scorta di un complesso produttivo ancora in esercizio.

Gli stessi termini temporali ed economici della proposta, non vincolando la curatela oltre un periodo minimamente ragionevole, realizzano la finalità di un'utile conservazione del valore di mercato dell'azienda nella ratio strumentale ad una più proficua liquidazione.

In altri termini i benefici appaiono ragionevoli: gli organi concorsuali sono sollevati dall'onere di gestire direttamente l'impresa; la massa passiva non si aggraverà delle nuove obbligazioni sorte per la prosecuzione dell'attività; incasso del canone di affitto, per immediata liquidità; conservazione dell'avviamento, utile per un più proficuo realizzo dell'attivo.

Tenute conto che all'attualità non si è proceduto alla nomina del Comitato dei creditori per la mancata disponibilità di almeno tre di essi a rivestire tale incarico;

Chiede alla S.V.

- 1) Autorizzazione all'apertura di un conto corrente intestato alla liquidazione giudiziale 85/2024 al fine di canalizzare le somme acquisite ad attivo;
- 2) In considerazione di quanto sopra esposto, procedere alla stipula di un contratto di affitto provvisorio nei termini esposti ai punti da 1 a 7 sopra identificati in particolare così integrati:
 - un termine perentorio al 31/12/24 compatibile con le esigenze della liquidazione;
 - la [REDACTED] si impegna ad acquistare tutta la produzione di [REDACTED] riconoscendo alla procedura il 12% del fatturato;
 - la [REDACTED] sulla vendita dei prodotti finiti in giacenza si impegna a versare alla procedura il 60% del valore del venduto, considerando che vi sono costi diretti del 30% applicati da [REDACTED] e il 10% rappresenta il compenso ad [REDACTED] per l'attività commerciale;
 - deve essere prevista, quindi accettata, la clausola che attribuisce al Curatore la facoltà sia di recesso anticipato, senza corrispondere alcun indennizzo all'affittuario sia di ispezionare l'azienda;
 - garanzia con riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali;
 - in deroga all'art. 2112 c.c. (per le obbligazioni verso i dipendenti) e in deroga all'art. 2560 c.c. (per i debiti diversi) i debiti maturati durante l'affitto continuando a gravare sul solo affittuario;
 - per i contratti pendenti, che di regola sono soggetti alla disciplina dell'art. 2558 c.c., al momento della retrocessione dell'azienda resta salva la facoltà del Curatore di applicare l'art. 172 CCI;

Studio: Via Giuseppe Mazzini n. 55, 80098 Pomigliano d'Arco (Na) - Tel./Fax 081/6449931
Per: anonull@studioesposito.com - segreteria@studioesposito.com

Ist. n. 2 dep. 16/09/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®
Studio Esposito & Partners
GIOVANNI ESPOSITO
DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE



ASTE
GIUDIZIARIE®

- ai sensi dell'art. 212 CCI la retrocessione alla liquidazione giudiziale dell'azienda non comporta responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2550 del codice civile; ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla sezione V del capo I del titolo V;
- all'affittuario non è concesso alcun diritto di prelazione.

Con osservanza.

Pomigliano D'Arco, 13 settembre 2024

Il curatore fallimentare

Dott. Giovanni Esposito

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ESTRATTO DAL FASCICOLO TELEMATICO
IL CURATORE È

POMIGLIANO D'ARCO, 20/09/2024

DOTT. GIOVANNI ESPOSITO

[Handwritten signature]

Studio Via Giuseppe Mazzini n. 55 - 80038 Pomigliano d'Arco (Na) - Tel./Fax 081/841111
Pec: studio@studioesposito.it - esposito@studioesposito.it

ALLEGATO 2
all'atto n. [REDACTED]
della raccolta

PRODOTTO FINITO PRODOTTI	UNITA'	Valori Unitari		Valore magazzino	
		valore di carico	Valore di realizzo	Carico	Realizzo
SCARPE	1500	89,00 €	45,50 €	142.400,00 €	79.840,00 €
PANTOFLE	100	34,80 €	15,00 €	3.480,00 €	1.500,00 €
CINTURE	30	34,80 €	15,00 €	1.047,00 €	300,00 €
DISSA	400	24,90 €	15,00 €	9.960,00 €	6.000,00 €
CONFINI	50	45,80 €	25,00 €	2.495,00 €	1.250,00 €
MANUBRA	40	59,90 €	28,00 €	3.594,00 €	1.680,00 €
LADY	30	59,90 €	28,00 €	1.797,00 €	840,00 €
SHOPPER MARK	40	59,90 €	28,00 €	2.396,00 €	1.120,00 €
BAINO ZIP	100	69,90 €	35,00 €	6.990,00 €	3.500,00 €
ZAINO NUOVE	100	49,90 €	25,00 €	4.990,00 €	2.500,00 €
ZAINO LUX	100	42,90 €	25,00 €	4.290,00 €	2.500,00 €
YOSHIRT	700	13,90 €	12,00 €	13.930,00 €	8.400,00 €
ELPE	300	39,90 €	18,00 €	11.970,00 €	5.400,00 €
PANTALONI	100	19,80 €	10,00 €	3.980,00 €	1.000,00 €
PAFFOLCONI	50	29,90 €	10,00 €	1.495,00 €	500,00 €
PELLI MARE	50	19,90 €	7,00 €	1.194,00 €	420,00 €
PROFUMI	1000	10,00 €	14,00 €	30.000,00 €	14.000,00 €
SECONDELLI	50	19,90 €	20,00 €	1.495,00 €	1.000,00 €
BORSE MARE	30	19,90 €	15,00 €	897,00 €	450,00 €
BORSA MARE PISITANO	50	23,90 €	20,00 €	1.495,00 €	1.000,00 €
POCHETTE	150	14,90 €	15,00 €	3.735,00 €	2.250,00 €
POCHETTE MARE	100	24,90 €	15,00 €	2.490,00 €	1.500,00 €
ROMBOLI LUMINO	100	20,90 €	12,00 €	2.090,00 €	1.200,00 €
MARIGOT	300	24,90 €	18,00 €	7.470,00 €	5.400,00 €
ET FRANCE	500	24,90 €	18,00 €	12.450,00 €	9.000,00 €
TAYLOR SWAN CO	10	20,90 €	20,00 €	897,00 €	600,00 €
PIETI	50	59,90 €	35,00 €	3.995,00 €	1.750,00 €
ROYAL	30	49,90 €	25,00 €	499,00 €	250,00 €
ESTY	40	49,90 €	30,00 €	1.996,00 €	1.200,00 €
TRACOLLINA	100	35,90 €	25,00 €	3.590,00 €	2.500,00 €
TRACOLLINA REVUE	30	49,90 €	27,00 €	1.497,00 €	810,00 €
CHANTE	30	49,90 €	35,00 €	2.495,00 €	1.750,00 €
CHARLOTTE	30	61,90 €	40,00 €	3.897,00 €	1.200,00 €
MADAME	20	34,90 €	18,00 €	698,00 €	360,00 €
ALICE	30	54,90 €	30,00 €	2.745,00 €	1.500,00 €
ELISA	30	49,90 €	25,00 €	1.497,00 €	780,00 €
ZOE	30	61,90 €	38,00 €	619,00 €	360,00 €
TIFFANY	30	54,90 €	30,00 €	1.647,00 €	900,00 €
BRIGITTE	30	59,90 €	40,00 €	1.797,00 €	1.200,00 €
PORTAFOLIO LADY	200	24,90 €	18,00 €	4.980,00 €	3.600,00 €
PORTAFOLIO ZIP	150	24,90 €	18,00 €	3.735,00 €	2.400,00 €
PORTAFOLIO WISH	30	31,90 €	20,00 €	957,00 €	600,00 €
PORTAFOLIO LUMINO	100	24,90 €	18,00 €	2.490,00 €	1.800,00 €
SMARTCASE	400	19,90 €	9,00 €	7.960,00 €	3.600,00 €
OROLOGI	1200	39,90 €	15,00 €	47.880,00 €	18.000,00 €
BAINO SWISS	500	59,90 €	50,00 €	29.950,00 €	25.000,00 €
BODY	10	19,90 €	17,00 €	1.990,00 €	1.700,00 €
SIACONE PELLE	100	380,00 €	100,00 €	38.000,00 €	10.000,00 €
BORSA LUNA	50	49,90 €	25,00 €	2.495,00 €	1.250,00 €
BORSA GIULIA ROPPELSE	100	59,90 €	20,00 €	5.990,00 €	2.000,00 €
BORSA MISTE	1500	24,90 €	20,00 €	37.350,00 €	30.000,00 €
				486.815,00 €	274.180,00 €

giacenza	val unit	realizzo fall	NECESSARI	unitario	realizzo totale
2	13.000,00 €	24.000,00 €	2		-
3	5.000,00 €	15.000,00 €	1	5.000,00 €	10.000,00 €
1	15.000,00 €	15.000,00 €	1		-
3	3.500,00 €	10.500,00 €	1	3.500,00 €	7.000,00 €
3	3.000,00 €	9.000,00 €		3.000,00 €	9.000,00 €
2	5.000,00 €	10.000,00 €		5.000,00 €	10.000,00 €
2	8.000,00 €	16.000,00 €	1	8.000,00 €	8.000,00 €
1	7.000,00 €	7.000,00 €		7.000,00 €	7.000,00 €
4	5.000,00 €	20.000,00 €	4		-
1	1.500,00 €	1.500,00 €	1		-
1	1.000,00 €	1.000,00 €		1.000,00 €	1.000,00 €
5	700,00 €	3.500,00 €	3	700,00 €	1.400,00 €
1	500,00 €	500,00 €	1		-
2	500,00 €	1.000,00 €	1	500,00 €	500,00 €
1	2.000,00 €	2.000,00 €		2.000,00 €	2.000,00 €
1	6.000,00 €	6.000,00 €		6.000,00 €	6.000,00 €
1	500,00 €	500,00 €	1		-
13	300,00 €	3.900,00 €	4	300,00 €	2.700,00 €
1	10.000,00 €	10.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €
1	500,00 €	500,00 €	1		-
30	100,00 €	3.000,00 €	10	100,00 €	2.000,00 €
10	100,00 €	1.000,00 €	3	100,00 €	300,00 €
5	100,00 €	500,00 €	5		-
5	50,00 €	250,00 €	1	50,00 €	250,00 €
1	1.000,00 €	1.000,00 €			-
TOTALI		162.650,00 €			77.550,00 €

ALLEGATO 3^o
all'atto n. [REDACTED]
della raccolta

ELENCO LAVORATORI

1)	[REDACTED]
2)	[REDACTED]
3)	[REDACTED]
4)	[REDACTED]
5)	[REDACTED]
6)	[REDACTED]
7)	[REDACTED]
8)	[REDACTED]
9)	[REDACTED]
10)	[REDACTED]
11)	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]