



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
SEZIONE 2^A FALLIMENTARE
VERBALE DI INVENTARIO
(ART. 87, L. FALL.)

FALLIMENTO : R.G. n. 331/2018 – MANIFATTURA S.R.L. IN LIQ.NE

GIUDICE DELEGATO : Dr.ssa CATERINA MACCHI

CURATORE : Dott. GIUSEPPE BALZA

SEGUITO OPERAZIONI DI INVENTARIO

L'anno 2018 il giorno 20 del mese di luglio, alle ore 14,30
Partendo da Milano, Palazzo di Giustizia, il Dott. Giuseppe Balza,
Curatore del fallimento indicato in epigrafe, assistito dal Cancelliere addetto
al Tribunale di Milano, Funzionario Giudiziario Alberto Pititto, si reca
nuovamente in Milano, Via Anna Kuliscioff, n. 7/A .

Qui giunti , alla presenza di:

1) SIG.

, CIA GENERALIZZATO ;

2) SIG.

IL 06.12.1958 - C.I. N.

, MARCO A VENEZIA

MARCO, AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA'
FRAZZOLI 1923 S.r.l.

, COMUNE DI

riprendono le operazioni d'inventario.

Si procede quindi al reperimento ed all'inventario dei beni che vengono di
seguito elencati e sommariamente descritti.

Preliminarmente, l'ufficio di
cui de i data 27.03.2018
tra la società fallita e la società
FRIZZOLI 1923 S.r.l. è stato stipu-
lato un "CONTRATTO DI AFFITTO DI
RANZO D'AZIENDA E PRELIMINARE IN
REQUISITO", per ministero del
Notaio Dr. PAOLA MINA di MILANO
PRATICA N. 30776, N. 9670 di REPERTORIO,
N. 16519 di RACCOLTA, REGISTRATO ALLA
AGENZIA DELLE ENTRATE IL 27.03.2018 al
N. 12246 S. 1T.

Il suddetto contratto, che viene acci-
tato in capo, forma parte integrante
e sostanziale del presente verbale,
contiene un elenco di beni che
vennero affidati alla FRIZZOLI 1923 S.r.l.
A questo punto il Sp.

consegna al Curatore un "VERBALE
DI CONSEGNA", datato "Milano, 03.03.2018"
recante la sottoscrizione originale
del Sp. per la
FRIZZOLI 1923 S.r.l. e del Sp.
per RASFIATTURA S.r.l.

IN UO.VE



Pratica n. 30776

N. 29670 di Repertorio N. 16519 di Raccolta

27 marzo 2018

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA E

PRELIMINARE DI ACQUISTO

Registrato con modalità

telematica presso

Agenzia delle Entrate

Ufficio di Milano 4

il 29 marzo 2018

N. 12246 S. IT

per € 445,00

Tra i sottoscritti:

()
nato a Brescia li 11 gennaio 1959, resi-
dente a Milano, Via Revere n. 3, che agisce e stipula esclu-
sivamente nella sua qualità di Legale Rappresentante della
società MANIFATTURA FRAIZZOLI & C. S.R.L. con sede in Milano
(MI), Via Anna Kuliscioff n. 7/A, codice fiscale, partita
IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Mila-
no - Monza Brianza - Lodi 00857870158, numero R.E.A.
MI-156048, capitale sociale Euro 95.680,00, (nel seguito de-
nominata "Manifattura" o "Concedente") e

()
nato a Ancarani li 24 gennaio 1951, do-
miciliato a Milano, Via Vittor Pisani n. 8/A, che agisce e
stipula esclusivamente nella sua qualità di Procuratore
Speciale della società FRAIZZOLI 1923 S.R.L. con sede in Mi-
lano (MI), Via Vittor Pisani n. 8/A, codice fiscale, partita
IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Mila-
no - Monza Brianza - Lodi 10265890961, numero R.E.A.
MI-2517902, capitale sociale Euro 10.000,00, ed in legale
rappresentanza quindi della Società stessa all'uopo autoriz-

zato in forza di procura speciale autenticata in data 23
marzo 2018 n. 29649 rep. Notaio Paola Mina, che in originale
al presente atto si allega sotto la lettera A,
(nel seguito denominata "Fraizzoli 1923" o "Affittuaria")
(entrambe nel seguito alternativamente "Parte" o, colletti-
vamente "Parti")

premesse

- (
- a. che Manifattura è società che svolge attività di idea-
zione, produzione e commercializzazione di uniformi per
enti pubblici e privati, essendo proprietaria di un com-
plesso aziendale all'uopo organizzato corrente in Mila-
no, Via Kuliscioff Anna n. 7/A (in seguito "Azienda");
- b. che Manifattura si trova ad affrontare una non reversi-
bile situazione di crisi economico - finanziaria che ne
ha determinato il verificarsi di una causa di sciogli-
mento ai sensi dell'art. 2484 comma 1, n. 2) e 4) c.c.
accertata dall'amministratore unico con determina del 22
marzo 2018 depositata in medesima data a Registro Impre-
se con prot. n. 117987 iscritta in data 27 marzo 2018;
- c. che, in previsione del necessario ricorso a una procedu-
ra concorsuale e allo scopo di preservare il valore dei
beni materiali ed immateriali che hanno caratterizzato
la propria attività imprenditoriale, nonché al fine di
salvaguardare, almeno in parte, i livelli occupazionali
e di tutelare il ceto creditorio in genere, gli ammini-

stratori pro tempore di Manifattura si sono fatti carico

di individuare i definitivi contraenti interessati a ri-

levare l'Azienda nel suo complesso o rami di essa;

d. che l'interesse di tutti i possibili contraenti si è ma-

nifestato per l'affitto come soluzione temporanea e ur-

gente per venire incontro alle finalità sopra indicate,

seguito ed accompagnato dal contestuale impegno all'ac-

quisto al termine dell'affitto;

e. che Fraizzoli 1923, società partecipata al 51% dalla so-

cietà C. Tessile spa che seguendo un programma di svi-

luppo per linee esterne, è interessata ad acquisire un

ramo dell'Azienda e più precisamente il ramo organizzato

per l'ideazione, produzione presso terzi e commercia-

lizzazione di uniformi per enti pubblici e privati (in

seguito "Ramo d'Azienda");

f. che Fraizzoli 1923, preso atto delle premesse che prece-

dono e considerata, in particolare, la situazione econo-

mica e la condizione giuridica in cui Manifattura at-

tualmente si trova, ha dichiarato il proprio interesse

ad assumere in affitto, per dodici mesi, il Ramo d'A-

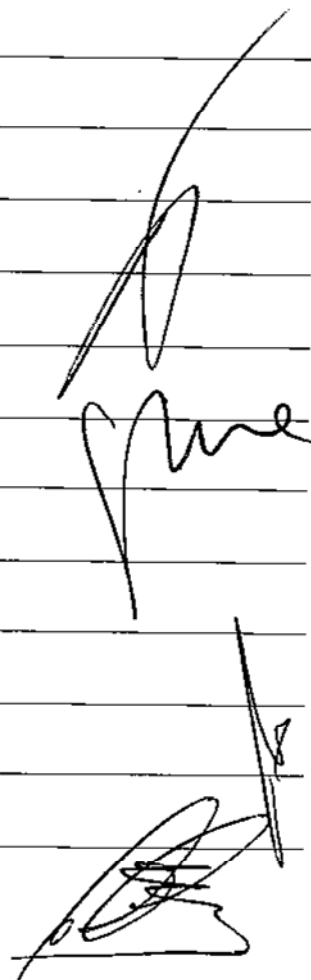
zienda al fine di acquisirne la proprietà attraverso una

cessione ad essa fin da ora definita e vincolante, an-

corché in termini soltanto obbligatori e al verificarsi

di determinate condizioni, ritenendo così di evitare la

diminuzione di valore dei beni materiali ed immateriali

The right side of the page contains several handwritten signatures and initials. There is a large, stylized signature at the top right, followed by another signature below it. At the bottom right, there are several initials and a signature, some of which appear to be crossed out or written over.

connessa alla crisi ed allo stato di scioglimento in cui
Manifattura si trova, e in vista dell'esigenza, da un
lato, di conservare, per quanto possibile, i posti di
lavoro e, dall'altro lato, di assicurare al ceto credi-
torio il miglior realizzo delle attività e la certezza
di un'adeguata corrispettività;

g. che Fraizzoli 1923 è consapevole del fatto che la ces-
sione del Ramo d'Azienda in suo favore potrà essere og-
getto di una procedura competitiva ai sensi degli artt.
163 bis o 107 l.fall..

Tutto ciò premesso tra le Parti sopra individuate si stipula
e si conviene quanto segue:

Sezione I

Parte generale

1. Premesse e allegati

Le premesse e gli Allegati, come in seguito definiti,
costituiscono parte integrante del presente contratto.

2. Definizioni

In aggiunta ai termini e alle espressioni definite in
altra parte del presente contratto, le seguenti locu-
zioni, con le iniziali in lettera maiuscola, avranno
qui di seguito il significato in appresso indicato per
ciascuna di esse.

2.1 "Accordo Sindacale"

significa l'accordo ex art. 47, comma 2, L. 22.12.1990,

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top right and another signature at the bottom right.

n. 428, che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera B, in virtù del quale il trasferimento del Ramo d'Azienda è consentito e alle condizioni delle quali l'Affittuaria procederà all'assunzione dei Dipendenti, come di seguito meglio definiti.

2.2 "Allegati"

significa l'insieme degli allegati identificati alle lettere da B a H.

2.3 "Archivio Modelli"

significa l'archivio cartaceo e informatico dei modelli della produzione storica di Manifattura custoditi presso la sede di questa in via Kuliscioff 7/A.

2.4 "Arredi in Leasing"

significa l'insieme degli arredi oggetto del contratto Alba Leasing n. 01081465/00.

2.5 "Contratto Notarile di Vendita"

significa l'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda in favore dell'Affittuaria.

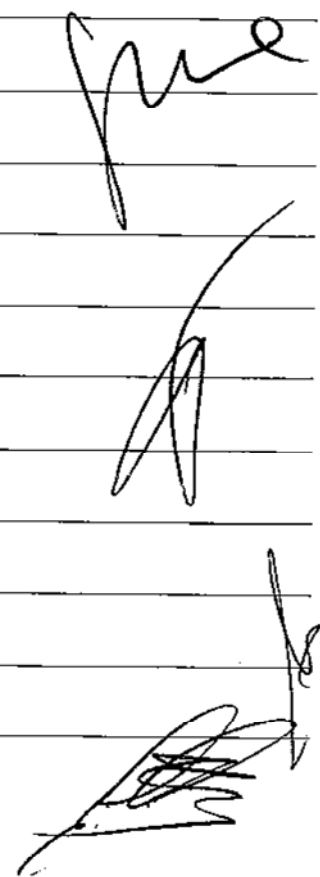
2.6 "Data di Efficacia"

significa il giorno in cui si sarà verificata la condizione sospensiva di cui al successivo art. 19.1.

2.7 "Data di Godimento"

significa il 3 aprile 2018 o la Data di Efficacia, se antecedente, data dalla quale decorreranno gli effetti economici del presente contratto e il possesso del Ramo

34



d'Azienda in favore dell'Affittuaria.

2.8 "Dipendenti"

significa i dipendenti individuati nell'elenco che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera C.

2.9 "Ebitda Rettificato"

significa la differenza tra valore e costi della produzione al netto questi, degli ammortamenti e delle svalutazioni, nonché dei compensi agli amministratori e di eventuali addebiti per servizi infragruppo.

2.10 "Giorno/i"

significa ogni giorno non festivo o, comunque, ogni giorno di apertura al pubblico degli Istituti di Credito sulla piazza di Milano.

2.11 "Immobilie"

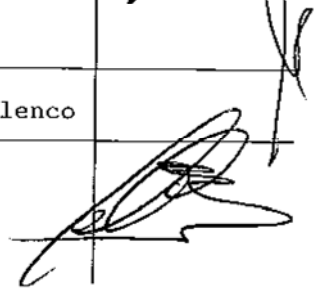
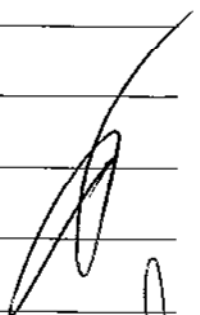
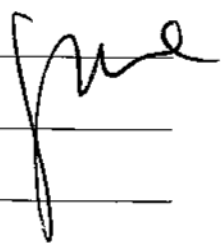
significa la porzione, individuata nella planimetria che firmata dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera D, dello stabilimento condotto dalla Concedente in locazione.

2.12 "Mobili e Attrezzature"

significa l'elenco dei mobili e delle attrezzature che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera E.

2.13 "Marchi"

significa i marchi registrati individuati nell'elenco



che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera F.

2.14 "Procedura Concorsuale"

significa la procedura di concordato preventivo regolata al titolo III del R.D. 16.03.1942 n. 267 o la procedura di fallimento regolata ai titoli I e II del medesimo.

2.15 "Rimanenze di Magazzino"

significa l'insieme di materie prime, semilavorati, prodotti finiti e merci, imballi e accessori esistenti alla Data di Godimento, così come verrà identificato, quantificato e valorizzato ai sensi dell'articolo 7.1 del presente contratto.

2.16 "Rimanenze Residue"

significa le Rimanenze di Magazzino che residueranno al termine dell'affittanza e che saranno trasferite all'Affittuaria con il Contratto di Vendita.

2.17 "Sistema informatico"

significa il sistema informatico con cui Manifattura gestisce la produzione presso terzi e la movimentazione di magazzino.

Sezione II

Affitto del ramo d'azienda

3. Oggetto del contratto

3.1 Al fine di consentire la continuazione dell'attività da

essa esercitata prima d'ora nella gestione del Ramo d'Azienda, la società Manifattura, come sopra rappresentata, concede in affitto alla società Fraizzoli 1923 che, come sopra rappresentata, accetta, per la durata prevista al successivo art. 9.1, il Ramo d'Azienda nello stato di fatto e diritto in cui lo stesso si trova, e più precisamente costituito: dai Marchi, dai Mobili e Attrezzature, dall'Archivio Modelli, dai Dipendenti, dai clienti individuati nell'elenco che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera G e dai contratti in essere con i fornitori individuati nell'elenco che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera H.

3.2 E' escluso dal Ramo d'Azienda oggetto di affitto e successiva cessione tutto ciò che non è espressamente individuato negli Allegati, come facenti parte del medesimo.

3.3 In particolare devono intendersi esclusi dal Ramo d'Azienda gli Arredi in Leasing, i crediti e debiti, comprese le penalità di qualsiasi genere, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico della Concedente, così come previsto al successivo art. 10.

4. Consegna del Ramo d'Azienda

4.1 L'immissione nel possesso dell'Affittuaria del Ramo d'Azienda avverrà alla Data di Godimento, alla presenza

37

di un rappresentante della Concedente e di uno dell'Affittuaria. In tale occasione, previa verifica della conformità del Ramo d'Azienda consegnato rispetto agli Allegati sarà redatto un verbale contenente, altresì, l'indicazione degli eventuali beni mancanti, sottoscritto dai suddetti rappresentanti.

4.2 La Concedente s'impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto alla data d'immissione dell'Affittuaria nel possesso del Ramo d'Azienda, a limitare la propria attività all'ordinaria amministrazione, senza dunque compiere operazioni di carattere straordinario e comunque operazioni che possano in qualsiasi modo alterare o modificare il perimetro e il valore del Ramo d'Azienda.

5. Obblighi dell'Affittuaria

5.1 L'Affittuaria si obbliga a:

- (a) gestire il Ramo d'Azienda senza modificarne la destinazione, in modo da conservare l'efficienza della sua organizzazione e delle sue dotazioni;
- (b) sostenere o adempiere a tutti gli oneri o spese necessari a garantire il regolare svolgimento delle attività del Ramo d'Azienda;
- (c) non porre in essere atti che possano pregiudicare l'attuale stato delle eventuali licenze e/o autorizzazioni rilasciate da qualunque autorità ai fini dello svolgi-

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large signature at the top right and several scribbles below it.

mento dell'attività propria del Ramo d'Azienda;

(d) rispettare e adempiere tutti gli obblighi di cui all'articolo 2112 del codice civile e, in particolare, porre all'esercizio dell'attività del Ramo d'Azienda i Dipendenti e provvedere al pagamento degli stipendi e degli oneri contributivi previsti dalle leggi vigenti.

(e) consentire alla Concedente di controllare la corretta gestione del Ramo d'Azienda medesimo e, pertanto, consentire, con eventuali costi ed oneri a carico della Concedente e secondo modalità ed entro limiti tali da non arrecare pregiudizio al normale svolgimento dell'attività, l'accesso al Ramo d'Azienda stesso per effettuare eventuali controlli anche a mezzo di tecnici o incaricati, previo preavviso scritto da comunicarsi almeno tre Giorni prima;

(f) fatto salvo quanto previsto sub articolo 12.1, restituire alla Concedente, alla scadenza del Contratto, il Ramo d'Azienda in uno stato di normale efficienza operativa, salvo il deperimento derivante dall'uso. Della restituzione si dovrà dare atto con verbale redatto in contraddittorio tra le Parti e mutatis mutandis si applicherà la regola prevista al successivo punto (g);

(g) rimborsare alla Concedente, entro dieci Giorni dalla richiesta, le spese per utenze di competenza dell'Affittuaria che la Concedente dovesse essere tenuta ad anti-

30

fine

[Handwritten signature]

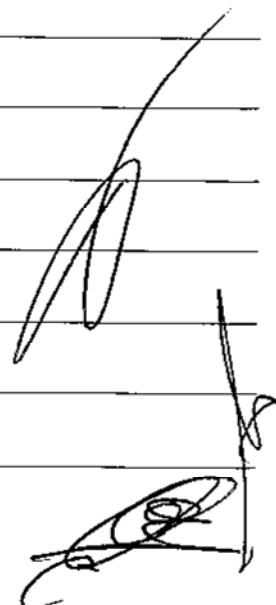
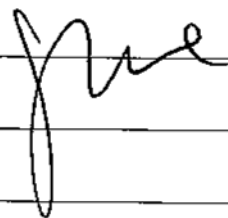
cipare, fino al subentro dell'Affittuaria nei relativi contratti;

(h) modificare, al termine dell'affittanza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 12.1, la propria denominazione eliminando dalla stessa qualsiasi riferimento al nome Fraizzoli.

5.2 L'Affittuaria riconosce che il presente contratto è stipulato nella precisa contemplazione delle obbligazioni sub a), b), c) e d) dell'art. 5.1 che precede, che assumono, in forza del presente articolo, carattere essenziale.

5.3 E' fatto divieto all'Affittuaria di concedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione della Concedente, sotto qualsiasi forma e qualsiasi titolo, il godimento, il possesso e/o la detenzione del Ramo d'Azienda, e di tutti o di parte dei beni o di singoli beni che la compongono, e di cedere a terzi, in tutto o in parte, il presente contratto.

5.4 Qualora l'Affittuaria ritenga che alcuni beni facenti parte del Ramo d'Azienda non siano più utili al processo commerciale e/o stiano divenendo tecnologicamente obsoleti, potrà, in deroga a quanto previsto all'articolo 5.3 e, al fine di non pregiudicarne il valore di realizzo, procedere all'alienazione degli stessi, subordinatamente all'ottenimento da parte della Conceden-



te di un'autorizzazione scritta alla cessione. L'eventuale nuovo cespite acquisito in sostituzione s'intenderà far parte del Ramo d'Azienda e il ricavato della vendita resterà acquisito all'Affittuaria. Nel caso in cui non vi sia necessità di sostituire il bene ceduto, il ricavato della vendita dovrà essere corrisposto alla Concedente.

L'eventuale apporto di altri beni nuovi o usati da parte dell'Affittuaria potrà essere fatto senza bisogno di autorizzazione alcuna da parte della Concedente, restando inteso che questi beni rimarranno di proprietà esclusiva dell'Affittuaria che avrà diritto di asportarli a sua cura e spese, in qualsiasi momento.

6. Gli obblighi della Concedente

6.1 La Concedente è obbligata a consegnare all'Affittuaria, secondo i modi previsti all'articolo 4.1 che precede, il Ramo d'Azienda, nello stato in cui attualmente si trova, onde consentirne, nella disponibilità della Affittuaria, l'uso e la produzione cui è destinato.

6.2 La Concedente si obbliga a compiere tutti gli adempimenti richiesti dalle norme di legge affinché l'Affittuaria possa gestire il Ramo d'Azienda. In particolare, prestandosi, ove occorresse, a che le licenze e le autorizzazioni amministrative siano trasferite all'Affittuaria.

6.3 La Concedente si obbliga a concedere in comodato d'uso l'Immobile, gli Arredi in Leasing e il Sistema Informatico sino al 31 agosto 2018, a fronte di un rimborso spese di euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zerozero) mensili. Il rimborso delle spese dovrà avvenire a cura dell'Affittuaria entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. La prima rata, riguardante il periodo intercorrente tra la Data di Godimento e la fine del primo mese, sarà pagata alla Data di Godimento.

6.4 La Concedente si obbliga a mantenere attive sino al 31 agosto 2018 le seguenti funzioni:

a. taglio automatico, nel limite massimo di 1,5 addetti (1 full time e un part-time);

b. movimentazione magazzino, nel limite massimo di 1 addetto per eseguire le lavorazioni necessarie all'Affittuaria sino a che questa non avrà potuto affidare a terzi le medesime, a fronte del rimborso dei costi del personale addetto, oltre un mark up del 10%. Il rimborso di tali spese dovrà avvenire entro e non oltre il 5 del mese successivo a quello in cui le lavorazioni e le movimentazioni sono state eseguite.

6.5 La Concedente si obbliga ad accedere a una Procedura Concorsuale entro e non oltre il 13 aprile 2018.

6.6 La Concedente s'impegna, entro due Giorni dalla firma del presente contratto, a comunicare, di concerto con

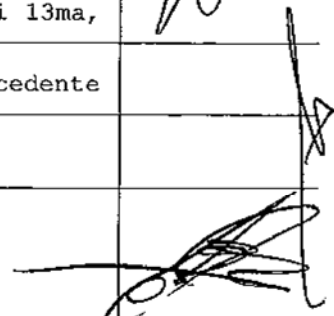
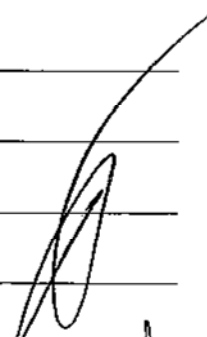
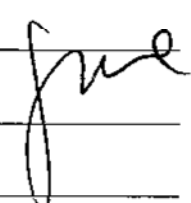
HE

l'Affittuaria, per lettera indirizzata a tutta la clientela, l'avvenuta stipulazione del presente contratto e il ruolo assunto dall'Affittuaria nella gestione del Ramo d'Azienda.

6.7 La Concedente s'impegna a fare quanto in suo potere affinché nel passivo della Procedura Concorsuale emergano sia il debito TFR che quello per le retribuzioni differite (ratei ferie, permessi e rol, 13^{ma}, etc) dei Dipendenti, in modo tale da consentirne l'accollo nella cessione del Ramo d'Azienda di cui al successivo articolo 12.1. A tale proposito è fatto obbligo alla Concedente di comunicare e documentare all'Affittuaria, entro e non oltre il 30 aprile 2018, l'ammontare definitivo del complessivo debito per TFR e retribuzioni differite alla Data di Godimento nei confronti dei Dipendenti.

6.8 La Concedente s'impegna a consegnare all'Affittuaria, entro e non oltre la Data di Godimento singoli e separati accordi con i Dipendenti, stipulati in sede protetta, con i quali questi ultimi avranno rinunciato alla solidarietà ex art. 2112 c.c. di Fraizzoli 1923 su tutti i crediti dai medesimi vantati, ivi compresi quelli per Trattamento di Fine Rapporto, ratei di 13^{ma}, ferie e ROL, in relazione a tutto il periodo precedente la Data di Godimento.

43



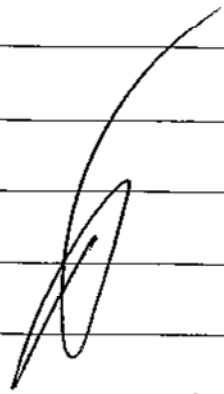
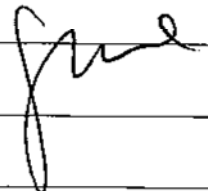
6.9 La Concedente s'impegna a modificare la propria ragione sociale, escludendo dalla stessa il nome "Fraizzoli" prima di accedere alla Procedura Concorsuale. Il costo del relativo atto notarile sarà a carico dall'Affittuaria.

7. Rimanenze di Magazzino

7.1 L'Affittuaria s'impegna ad acquistare dalla Concedente, ai prezzi indicati nell'elenco che firmato dalle parti al presente atto si allega sotto la lettera I (prezzo di costo scontato del 40% (quaranta per cento)), per tutta la durata dell'affitto, le Rimanenze di Magazzino, che le saranno affidate in custodia a partire dalla Data di Godimento, sulla base delle proprie esigenze di consumo, impegnandosi a utilizzare prioritariamente le Rimanenze di Magazzino rispetto ad altre fonti di acquisto sino a estinzione delle stesse.

7.2 L'identificazione, l'effettiva consistenza e l'integrità delle Rimanenze di Magazzino esistenti alla Data di Godimento saranno accertate attraverso un inventario fisico completo da svolgersi in contraddittorio tra le Parti entro la Data di Godimento. Allo scopo, la Concedente s'impegna a fornire evidenza dei prelievi di magazzino che fossero stati effettuati tra l'inizio dell'inventario fisico e la Data di Godimento. A mero titolo indicativo la quantità delle Rimanenze di Magazzi-

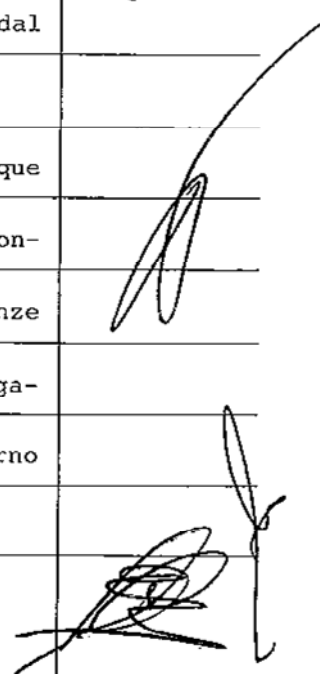
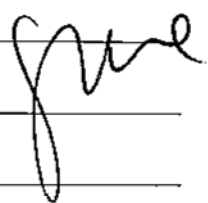
hh



no esposte nell'allegato sub. I corrispondono alle giacenze rilevate dal Sistema Informativo alla data del 15 febbraio 2018.

7.3 Nel caso in cui al termine dell'affittanza, così come determinata al successivo art. 9.1, l'Ebidta Rettificato realizzato dall'Affittuaria tramite l'esercizio del Ramo d'Azienda fosse positivo,, il prezzo di vendita delle Rimanenze sarà incrementato di un importo pari al 100% (cento per cento) dell'Ebidta Rettificato, sino a raggiungere il valore del loro costo individuato nell'allegato I. Il pagamento dell'eventuale maggior prezzo dovrà avvenire entro cinque Giorni dalla data in cui l'Affittuaria avrà consegnato alla Concedente il bilancio - redatto nelle forme previste dalle norme del codice civile in materia - della propria gestione del Ramo d'Azienda nel periodo di affittanza (in seguito "Bilancio"). Tale Bilancio dovrà essere redatto e consegnato dall'Affittuaria entro il sessantesimo giorno dal termine del contratto di affitto.

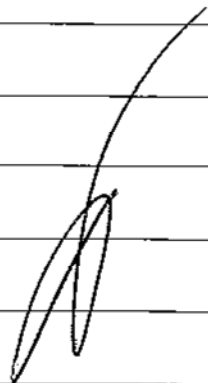
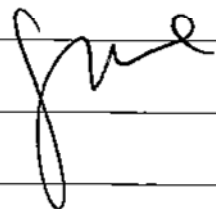
7.4 L'Affittuaria s'impegna mensilmente ed entro cinque Giorni dalla fine di ogni mese, a comunicare alla Concedente l'elenco dettagliato dei prelievi di Rimanenze di Magazzino effettuati nel suddetto periodo. Il pagamento di detti prelievi avverrà entro il decimo Giorno del mese successivo al prelievo.



7.5 Sarà facoltà della Concedente di procedere, con i termini e le modalità di preavviso di cui all'art. 5.1 (e) a mezzo proprio personale o terzi, a verifiche sulle Rimanenze di Magazzino affidate in conto deposito all'Affittuaria, al fine di controllare la correttezza dei rendiconti da essa forniti.

7.6 La Concedente potrà procedere alla verifica del Bilancio secondo le modalità di cui all'art. 2476, secondo comma, c.c. entro il trentesimo giorno successivo a quello in cui il Bilancio gli sarà stato consegnato. Nel caso in cui entro tale termine la Concedente non avanzasse osservazioni, il Bilancio si intenderà approvato ai fini della determinazione dell'integrazione di prezzo della vendita delle Rimanenze di cui al precedente art. 7.3.

7.7 Nel caso in cui sorgessero contestazioni sul Bilancio, le stesse, ove non risolte bonariamente entro il mese successivo, verranno deferite al giudizio di un arbitratore nominato di comune accordo tra le Parti, o, in caso di disaccordo, dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano. Le determinazioni dell'arbitratore, che si atterrà strettamente ai principi contabili OIC, saranno inappellabili e dovranno essere da questi formulate entro il trentesimo giorno successivo l'accettazione della propria nomina.

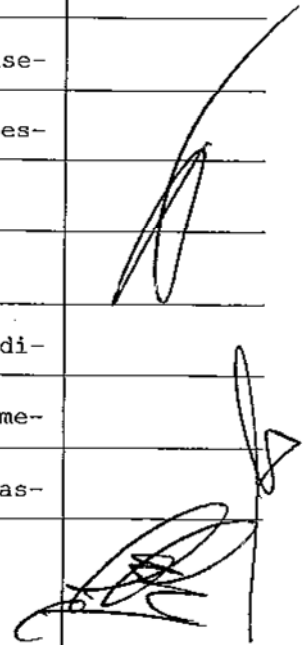


7.8 La Concedente, nel caso in cui l'affittanza dovesse cessare per qualsiasi motivo - salvo che per inadempimento dell'Affittuaria o per esecuzione del preliminare di compravendita di cui al successivo art. 12.1 - o nel caso in cui l'Affittuaria non si rendesse aggiudicataria del Ramo d'Azienda, avrà l'obbligo di acquistare dall'Affittuaria tutte le rimanenze di magazzino (cioè l'insieme di materie prime, semilavorati, prodotti finiti e merci, imballi, ricambi e accessori, giacenti presso l'Affittuaria o presso terzi) prodotte o acquistate da quest'ultima nel corso dell'affittanza, in conseguenza e nell'ambito della gestione del Ramo d'Azienda secondo i dettami previsti all'art. 5.1 a), b), c), d), e f), a un prezzo pari al costo sostenuto dall'Affittuaria, la quale avrà invece la facoltà di ritenerle, liberando conseguentemente la Concedente dall'obbligo di acquisto. In tal ultimo caso, i prodotti finiti non potranno essere commercializzati dall'Affittuaria con il marchio Fraizzoli, salvo per le consegne di ordini da eseguirsi nei sessanta Giorni successivi la cessazione dell'affittanza.

8. Dipendenti

8.1 L'Affittuaria s'impegna a far tempo dalla Data di Godimento e in conformità all'Accordo Sindacale, ad assumere, ai sensi dell'art. 2112 c.c., i Dipendenti e ad as-

47



sicurare agli stessi un trattamento economico non inferiore a quello riconosciuto dalla Concedente, con l'applicazione del CCNL Tessile Abbigliamento Moda.

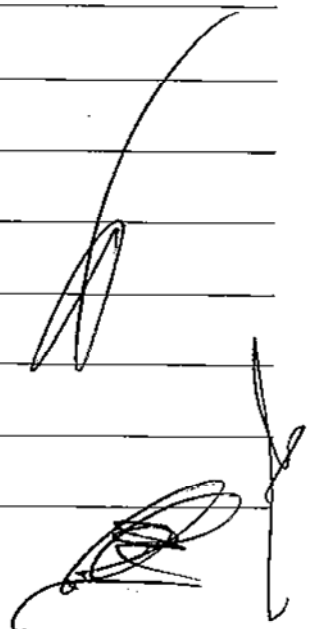
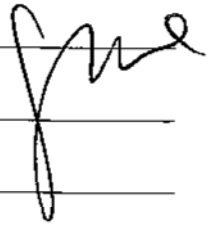
8.2 Qualora il Contratto dovesse essere dichiarato risolto o inefficace, i Dipendenti ritorneranno in carico alla Concedente, previa risoluzione del rapporto di lavoro in essere con l'Affittuaria, senza alcuna responsabilità della Concedente in merito ai debiti maturati da parte dell'Affittuaria dalla data di assunzione dei Dipendenti sino alla data di risoluzione del rapporto.

9. Durata del contratto di affitto e corrispettivo

9.1 Con decorrenza dalla Data di Godimento, l'affitto s'intende convenuto per un periodo di dodici mesi - periodo che potrà essere inferiore esclusivamente nel caso di acquisto del Ramo d'Azienda da parte di Fraizzoli 1923 ai sensi dell'articolo 12.1 che segue - per un corrispettivo annuo, pari a Euro 15.000,00 (quindicimila/00), da pagarsi in rate mensili anticipate entro il Giorno 5 di ciascun mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT69P0569601636000002350X45.

La prima rata, riguardante il periodo intercorrente tra la Data di Godimento e la fine del primo mese, sarà pagata alla Data di Godimento.

9.2 Nel caso in cui al termine del periodo d'affitto di cui all'art. 9.1 non fosse ancora stata autorizzata dagli



organi della Procedura Concorsuale la cessione del Ramo d'Azienda in favore di Fraizzoli 1923 e fatto salvo il caso di vendita a terzi nell'ambito della procedura competitiva di cui al successivo art. 11.1 (ii), l'affittanza si intenderà automaticamente rinnovata per un periodo di ulteriori sei mesi.

10. Disciplina dei debiti e dei crediti

10.1 In conformità a quanto previsto all'art. 3.3 e fatte salve le previsioni di cui all'art. 12, tutti i debiti e i crediti pertinenti il Ramo d'Azienda saranno rispettivamente a carico ed a favore di Manifattura, con totale esonero di Fraizzoli 1923 da qualsivoglia obbligazione, passività o responsabilità al riguardo, ivi compresi i debiti per imposte, tasse e penalità di qualsiasi genere e natura.

10.2 Gli eventuali pagamenti che l'Affittuaria fosse costretta a eseguire, in deroga alle disposizioni di cui al precedente art. 10.1, ove discendenti da disposizioni di legge inderogabili, saranno oggetto di compensazione con qualsiasi credito vantato dalla Concedente nei confronti dell'Affittuaria. Se non sarà possibile eseguire compensazioni, tali pagamenti saranno considerati come componenti negativi del Ramo d'Azienda nella eventuale sua cessione in favore dell'Affittuaria ai sensi del successivo art. 12. Nel caso in cui, invece,

l'Affittuaria non si aggiudicasse l'acquisto del Ramo d'Azienda le somme anticipate dovranno essere alla stessa rimborsate dalla Concedente.

10.3 Saranno, invece, totalmente a beneficio e a carico dell'Affittuaria i crediti ed i debiti dipendenti da fatti genetici successivi alla Data di Godimento.

11. Condizioni risolutive del contratto di affitto

11.1 L'affittanza s'intenderà risolta qualora:

(i) l'Affittuaria si renda cessionaria dell'Azienda ai sensi del successivo art. 12;


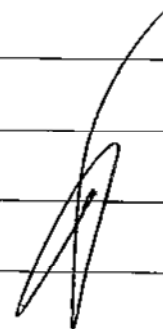
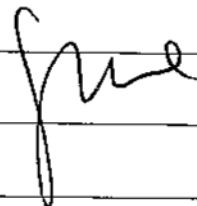
(ii) l'Azienda venga ceduta a terzi nell'ambito di una procedura competitiva ex art. 163 bis o 107 l.fall.;

(iii) Manifattura non richieda l'ammissione alla Procedura Concorsuale entro il 13 aprile 2018;

(iv) Manifattura non adempia l'obbligo di mantenere attive le funzioni previste al precedente art. 6.4. o a quello di modificare la propria ragione sociale previsto al precedente art. 6.9.

(v) l'Affittuaria non provveda alla consegna, nei termini ivi indicati, della garanzia autonoma di pagamento prevista al successivo art. 12.3.

11.2 Le condizioni risolutive di cui ai precedenti punti 11.1(iii) e 11.1 (iv) che precedono sono poste nell'esclusivo interesse dell'Affittuaria e potranno da questa essere rinunciate.



11.3 Con la risoluzione del contratto di affitto, fatto salvo che per la condizione sub 1.1(i), si intenderanno estinte anche le obbligazioni di compravendita del Ramo d'Azienda regolate alla sezione 3 del presente contratto.

Sezione III

Preliminare di Compravendita del Ramo d'Azienda

12. Preliminare di compravendita

12.1 Le società MANIFATTURA FRAIZZOLI & C. S.R.L. e FRAIZZOLI 1923 S.R.L. come sopra rappresentate, reciprocamente, promettono di vendere e di acquistare il Ramo d'Azienda, al termine dell'affitto o anche in via anticipata qualora ciò fosse richiesto dagli organi della Procedura Concorsuale ad un prezzo (in seguito "Prezzo") pari alla differenza tra l'importo fisso di euro 380.000,00 (trecentoottantamila virgola zerozero) e i debiti verso i Dipendenti alla Data di Godimento anche per trattamento di fine rapporto e competenze differite (ratei ferie, permessi e rol, 13^a etc.), così come quantificati ai sensi dell'art. 6.7 che precede, oltre:

(a) ai pagamenti effettuati a tale titolo durante il periodo di affittanza che abbiano efficacia liberatoria per la Concedente e (b) agli eventuali esborsi di cui all'art. 10.2.

12.2 Sarà facoltà della Procedura Concorsuale includere nel Ramo d'Azienda oggetto della cessione in favore del-

l'Affittuaria o di terzi, nell'ambito della procedura competitiva ex artt. 163 bis o 107 l.fall. che verrà disposta, anche le Rimanenze Residue al prezzo forfet- tario di euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) o al minor prezzo individuato nell'allegato I, qualora il valore delle Rimanenza Residue fosse inferiore a euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero).

12.3 Il Prezzo sarà pagato in un'unica soluzione alla Proce- dura Concorsuale al momento della stipulazione del Con- tratto Notarile di Vendita.

12.4 Il Ramo d'Azienda e le Rimanenze Residue saranno tra- sferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno a tale data, rimossa sin d'ora ogni ecce- zione, domanda o richiesta di una Parte o dell'altra circa la consistenza e lo stato del Ramo d'Azienda e delle Rimanenze Residue a tale data.

12.5 L'obbligazione di acquisto assunta dall'Affittuaria con la stipulazione del presente contratto, con il connesso obbligo di pagamento del relativo Prezzo, sarà assisti- ta da garanzia autonoma di pagamento sino all'importo di euro 380.000,00 (trecentoottantamila virgola zero- zero) rilasciata da primaria banca italiana, escutibile a prima richiesta, che sarà consegnata alla Concedente entro e non oltre trenta Giorni dalla Data di Godimen- to.

12.6 Al momento della stipulazione del Contratto Notarile di Vendita l'Affittuaria consegnerà alla Concedente singoli e separati accordi con i Dipendenti, stipulati in sede protetta, con i quali questi ultimi avranno rinunciato alla solidarietà di Manifattura sul debito di Trattamento di Fine Rapporto, ratei di 13ma, ferie e ROL maturati alla Data di Godimento che, ai sensi dell'art. 12.1, costituirà componente negativa del Ramo d'Azienda. In alternativa l'Affittuaria dovrà procedere contestualmente alla stipulazione del Contratto Notarile di Vendita al pagamento di detti debiti, fornendo alla Concedente adeguata prova liberatoria.

12.7 In deroga all'art. 72 l.fall. e sino a che l'eventuale Fallimento non avrà esperito la procedura competitiva di cui all'art. 107 l.fall., restano sospesi i termini entro cui il curatore può sciogliersi dal presente preliminare di compravendita.

12.8 L'Affittuaria s'impegna a partecipare alla procedura competitiva che sarà disposta dalla Procedura Concorsuale, confermando nell'ambito della stessa il presente impegno di acquisto.

12.9 Per patto espresso tra le Parti, l'esecuzione del preliminare di compravendita di cui al presente articolo non potrà essere impedita da qualsiasi ragione o causa che trovi origine nell'esecuzione del presente contrat-

to e nella qualità o consistenza dei beni che formano
oggetto del Ramo d'Azienda e nell'attività di gestione
dello stesso condotta dall'Affittuaria a partire dalla
Data di Godimento.

Sezione IV

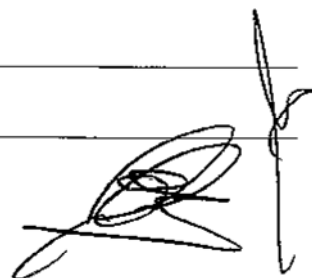
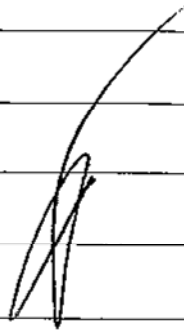
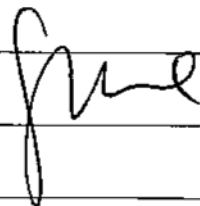
Garanzie generali della Concedente

13. Garanzie a carico della Concedente

13.1 La Concedente garantisce la piena proprietà, disponibili-
tà e consistenza del Ramo d'Azienda sia alla Data di
Godimento, sia alla successiva data di stipulazione del
Contratto Notarile di Vendita. La Concedente garanti-
sce, inoltre, che tutti i beni facenti parte del Ramo
d'Azienda sono in regola con la vigente normativa e che
non sussiste alcun impedimento o violazione regolamen-
tare che possa inibire o pregiudicare il regolare svol-
gimento della sua attività.

13.2 La Concedente, inoltre, garantisce l'inesistenza, sia
alla Data di Godimento sia alla successiva data di sti-
pulazione del Contratto Notarile di Vendita, di obbli-
gazioni, gravami, anche pignoratizi o ipotecari, vinco-
li, impegni o oneri maturandi o maturati, relativi al
Ramo d'Azienda, diversi da quelli indicati nel presente
contratto e nei suoi Allegati.

13.3 Nessun'altra garanzia diversa da quelle previste dal
presente articolo farà carico alla Concedente.



Sezione V

Miscellanea generale e condizioni sospensive

14. Comunicazioni e altri adempimenti

14.1 In seguito alla sottoscrizione del presente contratto,

le Parti porranno in essere tempestivamente tutto quan-

to necessario, utile e opportuno allo scopo di rendere

noto ed efficace, nei termini di cui all'art. 6.6 che

precede, nei confronti di terzi il contenuto della di-

sciplina contrattuale qui convenuta, in conformità alla

legge e di comune accordo al precipuo scopo di salva-

guardare i rapporti con la clientela. Le Parti provve-

deranno, inoltre, al più presto, a fare tutto quanto

necessario, utile o opportuno, e di rispettiva compe-

tenza, affinché ogni bene soggetto a registrazione, e

ogni contratto, licenza, autorizzazione, concessione,

deposito, cauzione, iscrizione o registrazione venga

trasferita o volturata senza ritardo ed in buona e do-

vuta forma al nome dell'Affittuaria.

14.2 Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle

disposizioni di questo contratto dovrà essere eseguita

per iscritto e s'intenderà efficacemente e validamente

eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per

posta elettronica certificata e sempreché indirizzata

come segue:

- se a Manifattura Fraizzoli srl: all'attenzione del sig.

Alessandro Moro, Via Kuliscioff 7/A, pec fraizzoli@postecert.it

- se a Fraizzoli 1923 srl: all'attenzione del sig. Gherardo Barbini, Via Vittor Pisani 8/A, pec fraizzoli_1923@legalmail.it

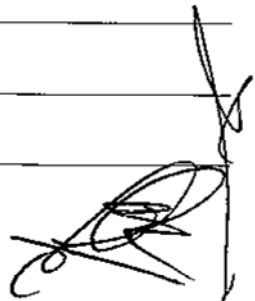
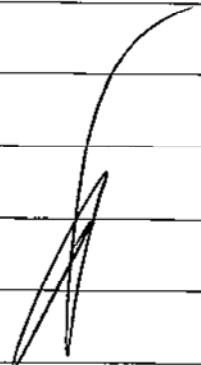
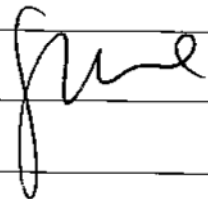
ovvero presso diverso indirizzo, compreso nel territorio nazionale, che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di questo contratto in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questo contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

15. Disposizioni diverse

15.1 Il contratto costituisce espressione integrale dell'accordo intervenuto tra le Parti, riguardo alle materie che ne formano oggetto, e abroga e sostituisce ogni diverso accordo o intesa in merito, sia scritto, sia verbale.

15.2 Ogni modifica al contratto, dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto da o per conto della Parte nei cui confronti la modifica venga invocata.

15.3 Eventuali ritardi o omissioni di una delle Parti nel-



l'esigere dall'altra l'integrale e tempestivo adempimento del presente contratto non potranno essere in alcun caso interpretati alla stregua di rinuncia al diritto di pretendere l'integrale adempimento in epoca successiva.

15.4 Qualsiasi clausola o disposizione del presente contratto fosse giudicata invalida o inefficace, in tutto o in parte per qualsiasi motivo, qualora dal contesto non risulti essenziale, si reputerà scindibile dal contratto stesso e da ogni altra clausola o disposizione la cui validità ed efficacia non saranno perciò pregiudicate.

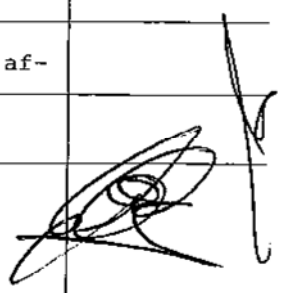
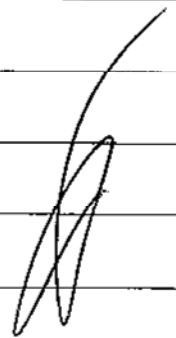
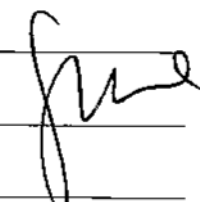
15.5 I titoli dei paragrafi sono apposti per mera convenienza, e non hanno rilievo interpretativo.

16. Registrazione, spese e disposizioni fiscali

16.1 Il presente contratto sarà registrato nei termini di legge a cura e spese dell'Affittuaria a carico della quale resterà anche il costo della registrazione del Contratto Notarile di Vendita.

16.2 Il costo del presente atto è a carico dell'Affittuaria, così come a carico dell'Affittuaria sarà il costo del Contratto Notarile di Vendita.

16.3 Le Parti convengono, altresì, che gli ammortamenti dei beni facenti parte del Ramo d'Azienda concesso in affitto saranno effettuati dall'Affittuaria.



16.4 Le Parti si danno atto che il canone dell'affitto del

Ramo d'Azienda è soggetto a IVA.

16.5 Ciascuna Parte terrà a proprio carico le spese relative

all'assistenza dei propri professionisti.

17. Foro competente e legge applicabile

17.1 Il Contratto è regolato dalla Legge italiana; in caso

di controversie, Foro competente sarà esclusivamente

quello di Milano.

18. Autentica notarile

18.1 La presente scrittura sarà conservata agli atti del No-

taio che ne autenticerà le firme, il quale resta auto-

rizzato a rilasciarne copia a chiunque gliene faccia

richiesta.

19. Condizione sospensiva

19.1 L'efficacia del presente contratto è sospensivamente

condizionata a che, entro e non oltre il 3 aprile 2018,

vengano consegnati all'Affittuaria gli accordi con i

singoli Dipendenti di cui all'art. 6.8.

Elenco Allegati

A. Procura Speciale

B. Accordo Sindacale

C. Dipendenti

D. Immobile

E. Mobili e attrezzature

F. Marchi

G. Contratti e ordini clienti

H. Contratti e ordini fornitori

Prezzi di acquisto delle Rimanenze di Magazzino

Milano,

li 27 marzo 2018

F.to:

F.to:

=====

N. 29670 di Repertorio

N. 16519 di Raccolta

In Milano, nel mio Ufficio Notarile in Viale Tunisia n. 44,

addì 27 (ventisette) marzo 2018 (duemiladiciotto).

Certifico io sottoscritta Dott. PAOLA MINA, Notaio residente

in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

che i signori:

nato a Brescia li 11 gennaio 1959, resi-

dente a Milano, Via Revere n. 3, e

nato a Ancarano li 24 gennaio 1951, do-

miciliato a Milano, Via Vittor Pisani n. 8/A,

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno

sottoscritto in mia presenza, in calce ed a margine, la pri-

vata scrittura che precede ed i suoi allegati, alle ore

18,45.

Di detta scrittura io Notaio ho dato lettura alle Parti, che

mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati.

F.to: Paola Mina Notaio

59