

Rep. n. 66736

Racc. n. 18022

CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

Il giorno 29 novembre 2021

Tra le sottoscritte parti:

DA UNA PARTE

[redacted]
il quale interviene al presente atto in qualità di Curatore Fallimentare ed in rappresentanza del

[redacted]
tale nominato con sentenza dichiarativa di fallimento pronunciata dal Tribunale Civile e Penale di Verona in data 25 febbraio 2015 n.36/2015, a quest'atto autorizzato in virtù del parere favorevole del Comitato dei Creditori ex art. 35 Legge Fallimentare nonchè in forza di nulla-osta del Giudice Delegato del Tribunale di Verona in data 12/11/2021 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub "A".

DALL'ALTRA PARTE

[redacted] il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico ed in rappresentanza della società

[redacted]
a quanto infra autorizzato in forza dei vigenti patti sociali nonchè con delibera dell'assemblea dei soci in data 19/7/2021 che in estratto autentico si allega al presente atto sub "B".

premessi

1) che il Fallimento [redacted] titolare di un ramo di azienda costituito da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia collocato su immobili di proprietà di terzi [redacted]

[redacted] Al suddetto impianto sono riferibili anche due "Convenzioni" concluse dalla Società [redacted] in data anteriore al fallimento con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE), nelle quali il Fallimento è stato poi autorizzato a subentrare, la cui pratica è in corso di evasione, ed in base alle quali maturano dei crediti da Tariffe Incentivanti nei confronti della GSE medesima. Precisamente:

(i) "Convenzione n. T06F27067907 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del D.M. 19.02.2007 e della delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 90/07" di data 14.12.2011 e con scadenza al 06.06.2031 ("Convenzione Tariffe Incentivanti");

(ii) "Convenzione n. SSP00230842 per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica ai sensi della deliberazione ARG/elt n. 74/08" di data 08.09.2011 e con scadenza al 31.12.2021 ("Convenzione

Registrato a Verona

il 30/11/2021

N. 43703

Serie 1T

Esatti € 8745,00

Depositato al P.I.

di Verona

il 30/11/2021

R.E.A. VR-194175

Scambio sul posto”).

2) Che, al fine di conseguire il diritto ad usufruire del lastrico solare sugli immobili sui quali è allocato l'impianto fotovoltaico, per poi procedere alla sua vendita nell'ambito del relativo Ramo di azienda, la procedura fallimentare ha stipulato i seguenti contratti di locazione di durata ultra novennale (con scadenza 31/12/2031), e precisamente:

- in data 8/4/2021 Rep. n. 38578 notaio Emanuele de Micheli di Verona, reg. a Verona il 16/4/2021 n. 13362, trascritto a Vicenza il 16/4/2021 n. 8548 RG e 6127 RP con [REDACTED] al canone annuo di euro 250,00;

- in data 8/4/2021 Rep. n. 38579 notaio Emanuele de Micheli di Verona, reg. a Verona il 16/4/2021 n. 13363, trascritto a Vicenza il 16/4/2021 n. 8549 RG e 6128 RP con [REDACTED] al canone annuo di euro 250,00;

3) Che in data 5/7/2021 è stata acquisita agli atti della procedura la Relazione di Stima del Valore Economico del Ramo di azienda in parola redatta dal dott. Lorenzo Miollo di Verona in data 16/06/2021, all'uopo incaricato. Da tale documento si evince che il valore del suddetto Ramo di azienda sarebbe, alla data del giugno 2021, pari ad euro 284.000,00.

4) Che con offerta del 21/7/2021 la società [REDACTED]

[REDACTED], proprietaria di parte degli immobili sul lastrico solare dei quali è allocato l'impianto fotovoltaico, ha proposto l'acquisto del Ramo di azienda in questione per la somma di euro 290.000,00, dei quali euro 29.000,00 versati a titolo di deposito cauzionale ed il saldo da versare contestualmente alla stipula dell'atto notarile di vendita, con spese, imposte e tasse a suo esclusivo carico.

L'impianto fotovoltaico, costituente il bene principale del ramo di azienda di cui all'offerta irrevocabile del 21/7/2021, era proposto in acquisto "nella situazione di fatto e di manutenzione in cui attualmente esso si trova, ben note a parte promittente l'acquisto, senza quindi alcuna garanzia circa il suo funzionamento..." con la precisazione che i crediti [REDACTED] maturati e maturandi dalla data di fallimento e fino alla data di stipula dell'atto notarile di vendita, non ancora erogati da [REDACTED] sarebbero rimasti appresi al fallimento.

5) Che, sussistendone i presupposti, con provvedimento del Giudice Delegato del 27/7/2021, il Curatore è stato autorizzato a procedere alla pubblicazione su il Corriere di Verona, nonché sui siti internet Asta legale.net e Portale Vendite Pubbliche, dell'avviso di vendita di ramo d'azienda alle condizioni di cui sopra, con invito a terzi a formulare offerte di acquisto migliorative entro il termine fissato per il 15/10/2021 ore 12:00.

6) Che nel termine assegnato non è peraltro pervenuta alcuna offerta migliorativa, come risulta dal verbale di asta deserta del 15 ottobre 2021 alla cui formalità ha partecipato il legale rappresentante di [REDACTED] accompagnato dal proprio legale, il quale ha dichiarato di confermare la sopracitata offerta del 21/7/2021.

7) Che, peraltro, in data 3/9/2021, nelle more quindi della procedura di vendita del ramo d'azienda come sopra rappresentata, [REDACTED] ha disposto un controllo al fine di accertare l'effettiva sussistenza dei presupposti delle originarie richieste di contributo che avevano dato origine alle convenzioni di cui al sub. 1) che precede ed in generale della regolarità dell'impianto.

8) Che la procedura, avvalendosi della consulenza della società [REDACTED] al fine di verificare la regolarità dell'impianto e di conseguire da [REDACTED] medesima il subentro del fallimento nelle sopracitate Convenzioni, ha inviato alla stessa tutta la documentazione richiesta.

9) Che [REDACTED] ad oggi non si è pronunciata nè in ordine al subentro del fallimento nelle sopracitate Convenzioni nè in ordine all'esito della verifica della regolarità dell'impianto e della sussistenza dei presupposti per i contributi richiesti e solo parzialmente ad oggi erogati.

10) Che, peraltro, la società [REDACTED] ha segnalato alla procedura dubbi circa la regolarità delle documentazioni ed informazioni all'epoca trasmesse a [REDACTED] per il conseguimento delle Convenzioni e dei contributi relativi, circostanze che potrebbero comportare oltre alla riduzione dei contributi maturati e maturandi, addirittura la revoca della concessione stessa.

11) Che la società [REDACTED] è a conoscenza di tutte le circostanze indicate al superiore punto 10) e che, intervenuta alle formalità del verbale di asta deserta del 15 ottobre 2021 anche con il proprio legale, ha confermato la propria offerta del 21/7/2021 senza nulla eccepire al riguardo.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Il [REDACTED] in persona del [REDACTED] cede e vende alla società a responsabilità limitata [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il ramo di azienda costituito da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia collocato su immobili di proprietà di terzi [REDACTED]

[REDACTED] impianto fotovoltaico è composto di 997 (novecentonovantasette) moduli e 2 (due) generatori inverter per una potenza totale pari a 184,445 (centottantaquattro virgola quattrocentoquarantacinque) Kw - pod IT001E00076278 - codice identificativo GSE 244944. Sono ricomprese nel suddetto ramo di azienda le "Convenzioni" concluse dalla Società "[REDACTED]"

[REDACTED] in data anteriore al fallimento con [REDACTED] nelle quali il Fallimento medesimo è stato poi autorizzato a subentrare ed in base alle quali maturano dei crediti da Tariffe Incentivanti nei confronti della [REDACTED] medesima, e precisamente:

(i) "Convenzione n. T06F27067907 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del D.M. 19.02.2007 e della delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 90/07" di data 14.12.2011 e con scadenza al 06.06.2031 ("Convenzione Tariffe Incentivanti");

(ii) "Convenzione n. SSP00230842 per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica ai sensi della deliberazione ARG/elt n. 74/08" di data 08.09.2011 e con scadenza al 31.12.2021 ("Convenzione Scambio sul posto").

Il ramo di azienda ceduto consiste esclusivamente nel suddetto impianto fotovoltaico e nei rapporti giuridici ed economici ad esso connessi, disciplinati nei termini di cui al presente atto.

2) Con riferimento al suddetto impianto fotovoltaico e dai relativi rapporti giuridici ed economici, le parti convengono e si danno atto di quanto se-

gue:

a) la procedura fallimentare, al fine di conseguire il diritto ad usufruire del lastrico solare sugli immobili sui quali è allocato l'impianto fotovoltaico, ha stipulato due contratti di locazione di durata ultra novennale (con scadenza 31/12/2031), e precisamente:

- con la società [REDACTED] in data 8/4/2021 Rep. n. 38578 notaio Emanuele De Micheli di Verona, reg. a Verona il 16/4/2021 n. 13362, trascritto a Vicenza il 16/4/2021 n. 8548 RG e 6127 RP, al canone annuo di euro 250,00 (euro duecentocinquanta e centesimi zero);

- con la [REDACTED] in data 8/4/2021 Rep. n. 38579 notaio Emanuele De Micheli di Verona, reg. a Verona il 16/4/2021 n. 13363, trascritto a Vicenza il 16/4/2021 n. 8549 RG e 6128 RP, al canone annuo di euro 250,00 (euro duecentocinquanta e centesimi zero).

In conseguenza del presente atto di cessione di ramo di azienda:

- il contratto di locazione con la società [REDACTED] dell'8/4/2021 Rep. n. 38578 notaio De Micheli si estingue per confusione, dal momento che in capo alla società acquirente [REDACTED] si sommano le qualità di locatrice e conduttrice;

- la società acquirente [REDACTED] subentra, in qualità di conduttrice, nel contratto di locazione ultra novennale in data 8/4/2021 Rep. n. 38579 notaio Emanuele De Micheli sopra citato con la società [REDACTED]

b) tutti i crediti maturati e maturandi con il [REDACTED] in forza delle convenzioni sopra citate, dalla data del fallimento fino alla data odierna e non ancora erogati da [REDACTED] medesima, rimangono appresi alla procedura fallimentare.

c) la procedura fallimentare cedente, anche in considerazione di quanto esposto in premessa e conosciuto dalla parte acquirente, non presta alcuna garanzia in ordine al percepimento in futuro, da parte della parte acquirente dei contributi [REDACTED] di cui alle citate convenzioni. Pertanto la parte acquirente assume a proprio completo carico il rischio dell'eventuale contestazione da parte di [REDACTED] circa "*l'an debeat e/o il quantum debeat*" dei suddetti contributi, ed anche quello dell'eventuale decadenza delle stesse concessioni citate, a seguito delle verifiche in corso da parte della medesima [REDACTED]. La parte acquirente, nel dichiararsi pienamente a conoscenza delle circostanze di fatto e di diritto relative ai suddetti rapporti con [REDACTED] esonera da ogni responsabilità la procedura cedente e rinuncia ad ogni azione, eccezione o riserva nei confronti della procedura medesima in dipendenza del presente atto di cessione di ramo di azienda.

3) Le parti si danno atto che, in conseguenza di separata scrittura sottoscritta in data odierna, il Medio Credito Trentino Alto Adige Spa (al quale con atto dell'11/1/2012 n. 47052 di rep. Notaio Muraro di Chiampo (VI) i crediti vantati dalla [REDACTED] in virtù delle suddette convenzioni erano stati ceduti "pro solvendo" a scopo di garanzia), ha rinunciato alla suddetta garanzia costituita dai crediti verso [REDACTED] ha rinunciato altresì al privilegio ex art. 46 T.U.B. sull'impianto fotovoltaico.

4) Il prezzo della cessione è stabilito in Euro 290.000,00 (euro duecentonovantamila e centesimi zero). La parte cedente dichiara di aver ricevuto il suddetto prezzo con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 29.000,00 (euro ventinovemila e centesimi zero) a mez-

zo bonifico bancario disposto dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Vestenova in data 22/7/2021 da [REDACTED]

- quanto ad Euro 261.000,00 (euro duecentosessantunomila e centesimi zero) come segue:

-- quanto ad Euro 50.000,00 (euro cinquantamila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6002105905 - 03 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato per disposizione delle parti a Medio Credito Trentino Alto Adige Spa;

-- quanto ad Euro 50.000,00 (euro cinquantamila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6002105895 - 06 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato per disposizione delle parti a Medio Credito Trentino Alto Adige Spa;

-- quanto ad Euro 50.000,00 (euro cinquantamila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6002105925 - 10 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato a [REDACTED] in fallimento;

-- quanto ad Euro 50.000,00 (euro cinquantamila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6002105915 - 00 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato a [REDACTED] in fallimento;

-- quanto ad Euro 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6004158754 - 09 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato a [REDACTED] in fallimento;

-- quanto ad Euro 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6004158734 - 02 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato a [REDACTED] in fallimento;

-- quanto ad Euro 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6004158744 - 12 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato a [REDACTED] in fallimento;

-- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6003889702 - 05 della Cassa Centrale Banca Filiale di San Giovanni Ilarione emesso in data odierna e intestato a Lavorazione [REDACTED] in fallimento.

La parte cedente rilascia pertanto alla parte acquirente ampia quietanza di saldo.

5) Le parti confermano che, all'infuori dell'impianto fotovoltaico sopra descritto e dei rapporti giuridici allo stesso connessi e sopra descritti, nella presente cessione:

- non sono compresi altri beni, crediti o debiti;

- non sono in essere rapporti di lavoro;

- non sono compresi altri rapporti contrattuali all'infuori di quelli relativi alle citate convenzioni con [REDACTED] e ai citati contratti di affitto nei termini sopra descritti.

6) Trattandosi di cessione incardinata nel procedimento concorsuale, funzionale al soddisfacimento dei prevalenti interessi dei creditori, la parte cedente non presta alcuna garanzia per vizi e mancanza di qualità dei be-

ni e diritti costituenti il ramo di azienda ceduto, anche con riferimento alla eventuale presenza di materiali inquinanti.

In particolare l'impianto fotovoltaico oggetto della presente cessione viene ceduto nello stato di manutenzione e funzionamento in cui attualmente si trova ben noto alla parte acquirente.

Pertanto, parte acquirente riconosce ed accetta che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità, o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo dei beni venduti.

7) Il possesso del ramo d'azienda ceduto passa alla parte acquirente a decorrere dalla data odierna dalla quale decorrono, altresì, gli effetti civili e fiscali.

8) [redacted] si obbliga a svolgere entro 60 (sessanta) giorni da oggi ed a propria cura e spese, ogni attività utile e necessaria per subentrare nelle Convenzioni di cui al punto 1) e percepire, di conseguenza, i contributi di propria competenza decorrenti dalla data odierna.

[redacted] si obbliga, altresì, a collaborare con la procedura cedente affinché questa possa perfezionare la domanda di subentro nelle suddette convenzioni a suo tempo inoltrata, e percepire, a sua volta, i contributi di propria competenza decorrenti dalla data della dichiarazione di fallimento a quella odierna.

9) Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

I sottoscritti autorizzano il Notaio autenticante al trattamento dei dati, anche personali, contenuti nel presente atto e nella relativa documentazione preparatoria per darvi esecuzione e per adempiere ai doveri previsti dalla legge.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

Rep. n. 66736

Racc. n. 18022

Autentica di firme

Certifico io sottoscritto dr. Domenico Fauci, Notaio in Verona iscritto al Collegio Notarile di Verona, vere ed autografe le firme dei signori:

[redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, apposte in mia presenza alle ore sedici e dieci in calce e a margine del foglio intermedio del presen-

te atto del quale ho dato lettura alle parti.

Verona Via Giberti n. 7, li ventinove novembre duemilaventuno
F.to Domenico Fauci Notaio