

Spett.le

NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. [redacted]

Via Francesco Luigi Ferrari n. 1  
44022 Ferrara (FE)

c/o

Commissario Giudiziale

Avv. Matteo Pancaldi

Pec: matteopancaldi@pec.it

Pec procedura: nuovaofficinanord@pecconcordati.it

OGGETTO: proposta irrevocabile di acquisto da parte di Officina Nord S.R.L. dell'azienda della NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. di [redacted]

Io sottoscritto [redacted] I/1984 a Bondeno (FE), Codice fiscale [redacted] in veste di legale rappresentante *pro tempore* della società OFFICINA NORD SRL, con sede in via F. L. Ferrara, n. 1, 44122 Ferrara, CF e P.IVA n. 02063510388, munita dei poteri necessari alla formulazione della presente offerta e alla stipula di tutti gli atti connessi e conseguenti, come da documentazione già allegata (v. doc. 1, visura, statuto e delibera)

#### PREMESSO

A.) che in data 05.10.2023 la scrivente ha formulato e garantito una proposta irrevocabile di acquisto, rinnovata in data 08.02.2024, dell'azienda della NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. [redacted] cui contenuto integralmente si rinvia, offrendo l'importo di € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00), con modalità di corresponsione del prezzo in parte mediante accollo del TFR maturato alla data dell'acquisto in capo alla venditrice, con l'impegno a mantenere ferma la proposta sino al 31 ottobre 2024 (trentuno ottobre duemilaventiquattro), fermo restando, in particolare, che tale proposta irrevocabile di acquisto deve intendersi risolutivamente condizionata all'omologazione del concordato preventivo della NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. [redacted] rarsi ritenersi accettata in corso di detta procedura concorsuale del soggetto cedente, quindi a seguito all'esperimento di una procedura per pubblica competizione; pertanto la vendita avverrà nelle forme e alle condizioni di una vendita forzata (cd. visto e piaciuto) e non potrà essere risolta per alcun motivo;

B.) che con la suddetta proposta l'offerente si è resa disponibile a sottoscrivere un'eventuale proroga del contratto di affitto e/o rinnovo temporaneo e/o altra modalità di mantenimento della disponibilità dell'azienda oggi in affitto, posto che la vendita nelle modalità delineate potrebbe determinare una differenza tra la fine del contratto di affitto d'azienda e il perfezionamento della vendita;

#### RILEVATO

C.) che in data 28.12.2023 il Tribunale di Ferrara ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo della Nuova Officina, la cui proposta prevede la cessazione del contratto di affitto d'azienda *in itinere* in data 17.02.2024 e successiva vendita dell'azienda, mediante procedure competitive e come più dettagliatamente specificato nel piano, tenendo conto della suddetta proposta irrevocabile di acquisto formulata dalla scrivente e dalla stessa garantita, il tutto condizionato all'omologa del concordato;

D.) che, dopo aver verificato il regolare pagamento dei canoni di affitto, in data 07.02.2024 il Giudice ha autorizzato la proroga del contratto di affitto in corso fino al momento in cui, in caso di omologa, verranno espletate le modalità di vendita competitive della azienda, subordinatamente al fatto che

nell'accordo di proroga sia espressamente previsto che il contratto è risolto automaticamente laddove l'azienda sia stata aggiudicata a soggetto diverso e che siano espressamente disciplinate le modalità di subentro del nuovo titolare, in modo da evitare situazioni di impasse nel passaggio eventuale delle consegne;

E.) che la proposta di concordato preventivo della Nuova Officina è stata omologata con sentenza n. 36/2024 del Tribunale di Ferrara in data 26 luglio 2024,

*tutto quanto ciò premesso e rilevato,*

la Officina Nord SRL, come sopra intestata e rappresentata, con la presente rinnova la propria precedente proposta, formulando la presente, di identico contenuto e unicamente con una proroga del termine, presentando la presente proposta **con scadenza al 31 dicembre 2024** e così

### **OFFRE IRREVOCABILMENTE PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA**

l'importo di € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00), con l'impegno a mantenere ferma la presente proposta sino al 31 dicembre 2024 (trentuno dicembre duemilaventiquattro), precisando che la presente proposta irrevocabile di acquisto:

1. è formulata nei riguardi dell'Azienda, nella consistenza con la quale la medesima Azienda è attualmente posta in affitto e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, rinunciando sin d'ora a qualsiasi eccezione e/o contestazione circa l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità e/o per asserite difformità dell'Azienda;
2. è risolutivamente condizionata all'omologazione del concordato preventivo della NUOVA OFFICINA NORD S.A.  e intendersi accettata in corso di detta procedura concorsuale del soggetto cedente, quindi con obbligo dell'offerente a partecipare alla vendita competitiva, da disporsi ai sensi dell'art. 91, comma 3, CCII, contestualmente versando, a mezzo di assegno circolare intestato alla Procedura, il prezzo offerto; pertanto la vendita avverrà nelle forme e alle condizioni di una vendita forzata (cd. visto e piaciuto) e non potrà essere risolta per alcun motivo; resta inteso che le somme versate saranno trattenute in deposito fiduciario dalla Procedura sino al verificarsi della condizione, in difetto della quale saranno restituite all'offerente;
3. prevede la proroga del contratto di affitto attualmente in corso fino al momento in cui, in caso di omologa, verranno espletate le modalità di vendita competitive della azienda di cui sopra; resta inteso che il contratto di affitto così prorogato si risolverà automaticamente in ipotesi di aggiudicazione dell'azienda a soggetto diverso dalla attuale affittuaria;
4. prevede una modalità di corresponsione del prezzo in parte mediante accollo del TFR maturato alla data dell'acquisto in capo alla venditrice (alla data del 30.09.2023 pari ad € 21.611,59); a garanzia del residuo pagamento del prezzo offerto viene messa a disposizione la somma di € 30.000, attualmente presente sul conto corrente della offerente, ottenuto a seguito di finanziamento garantito da Artigianfidi; la parte del prezzo residua pari ad **€ 33.388,41** (e cioè: € 55.000 meno il TFR) verrà corrisposta a mezzo assegno circolare intestato alla Procedura (e già in possesso del Commissario) al momento della vendita competitiva nelle modalità sopra indicate;
5. prevede esplicitamente l'esclusione della responsabilità dell'alienante prevista dall'art. 2560, comma 2, c.c.

In fede

Ferrara, 19/08/2024

OFFICINA NORD SRL

(il legale rappresentante)

**OFFICINA NORD S.R.L.**

*Sara Puccini*