

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA D'AZIENDA

L'anno [*]

il giorno [*]

del mese di [*]

in [*], nel mio studio sito [*]

Innanzi a me Notaio [*]

sono personalmente comparsi i signori:

Dott. Massimo Balconi, nato a [*], domiciliato in [*], C.F. [*], il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Curatore della società in accomandita semplice:

"Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas" in liquidazione giudiziale

con sede in Ballabio (LC), Via Provinciale 87, valore nominale dei conferimenti euro 36.000 (trentaseimila/00), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Como Lecco 01366400131 (il "Venditore");

[*] (l'"Acquirente").

Il Venditore e l'Acquirente, di seguito, collettivamente, le "Parti".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

premesse che:

- a) la Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas svolgeva attività d'impresa di carattere artigianale nel settore della trafileria di fili metallici ed è proprietaria dell'azienda organizzata per tale attività;
- b) con il contratto di cui alla scrittura per autentica Notaio L. Bonacina di Valmadrera in data 4.7.2025, rep. n. 21703/10836, registrato a Lecco il 9.7.2025 al n. 10151 – Serie 1T, la Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas ha concesso in affitto la menzionata azienda a terzi;
- c) la Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas è stata assoggettata a liquidazione giudiziale con sentenza del Tribunale di Lecco in data 16.10.2025, pubblicata nel registro Imprese di Lecco in data 16.10.2025;
- d) previa autorizzazione del Giudice Delegato in data _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub A), il Venditore ha pubblicato un avviso, contenente i termini e le condizioni della procedura competitiva di vendita dell'azienda di cui sopra, ai sensi dell'art. 216 CCII;
- e) in esito all'espletamento della menzionata procedura competitiva, l'Acquirente è stato dichiarato aggiudicatario;

tutto ciò premesso, le Parti stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1

Premesse, allegati e definizioni

1.1 Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 In aggiunta ai termini eventualmente definiti in altre parti del presente contratto (il "Contratto"), ai seguenti termini vengono attribuiti i rispettivi significati di seguito indicati:

Autorizzazioni: qualsiasi licenza, autorizzazione, certificazione e approvazione rilasciata da terzi (inclusa la Pubblica Amministrazione), comunque riferibile all'Azienda;

Azienda: l'insieme dei beni e dei rapporti giuridici costituenti l'oggetto del Contratto, così come previsto al successivo art. 2, essendo convenuto che tutti i cespiti, componenti, elementi, accordi o rapporti – siano essi attivi o passivi, rilevati o non nella contabilità e documentazione sociale della Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas – diversi da quelli specificatamente indicati al successivo art. 2, sono esclusi e non fanno parte dell'Azienda, ancorché riferiti o riferibili alla medesima;

Contratto di Locazione: il contratto di locazione stipulato in data 22.09.2010 registrato a Lecco il 29.09.2010 al n. 5006 serie 3T, avente a oggetto l'immobile ubicato in Ballabio, (LC), Via Provinciale 87, di cui al mappale n. 3262/501

Documentazione Tecnica: con riferimento ai Prodotti, le informazioni e le specifiche tecniche, nonché qualsivoglia altra informazione tecnica e industriale, i disegni e il materiale progettuale in qualsiasi formato, anche elettronico, utili a sfruttare la Tecnologia, nonché tutta la documentazione tecnica riferibile all'Azienda;

Gravami: i privilegi, le ipoteche, i gravami pregiudizievoli e/o i diritti di terzi di qualsivoglia natura, concernenti i beni riferibili all'Azienda;

Immobile: la porzione di capannone artigianale in Ballabio, Via Provinciale 87, edificata sull'area di cui al mapp. n. 3261, così contraddistinta: C.F. del Comune di Ballabio, fg. 13, mappali 3262/502, 3261/701, 3755; C.T., fg. logico 9, fg. reale 13: mapp. 3261, 3755; il tutto, con annessa la proprietà indivisa in ragione di un mezzo della corte comune contraddistinta in C.F., fg. 13, dal mapp. 852/601 e in C.T., fg. logico 9, fg. reale 13, dal mapp. 852;

Know-How Commerciale: le conoscenze pratiche relative ai clienti e ai fornitori riferibili all'Azienda;

Magazzino: le giacenze riferibili all'Azienda alla data di stipulazione del Contratto;

Prodotti: sistemi e componenti di alimentazione e controllo per

l'illuminazione e trasformatori per applicazioni di automazione industriale;

Proprietà Intellettuale: se e in quanto esistenti, con riferimento ai Prodotti e all'Azienda: (a) le denominazioni commerciali e sociali, i loghi, i segni distintivi e i nomi di dominio già nella titolarità della Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas, (b) i marchi d'impresa già nella titolarità della Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas, le registrazioni e le domande di registrazione di marchi d'impresa ottenute o depositate presso i competenti uffici brevettuali nazionali e/o europei e/o internazionali a nome della Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas, (c) i brevetti ottenuti e le relative certificazioni, le domande di registrazione di brevetti per invenzione e per modello di utilità depositate presso i competenti uffici nazionali e/o europei e/o internazionali già nella titolarità della Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas; (d) la Tecnologia e la Documentazione Tecnica, (e) il Know How Commerciale.

Tecnologia: con riferimento ai Prodotti, le invenzioni non brevettate, i segreti industriali, i processi e ogni altra informazione tecnica e industriale, aventi come campo d'applicazione il Prodotto e i macchinari e impianti facenti parte dell'Azienda, nonché l'insieme degli studi, conoscenze, know-how, informazioni tecniche e industriali e applicazioni sviluppate in relazione al Prodotto e ai macchinari e impianti facenti parte dell'Azienda.

Articolo 2

Oggetto

- 2.1 Il Venditore cede e vende all'Acquirente, che accetta per poter esercitare in nome e per conto proprio l'attività descritta al punto a) delle premesse, l'Azienda, costituita dai seguenti rapporti e cespiti attivi e passivi:
- I. i rapporti di lavoro con i lavoratori dipendenti addetti all'azienda, in continuità giuridica e temporale, di cui all'elenco che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sub B);
 - II. impianti, apparecchiature, attrezzature e altri beni materiali di cui all'elenco che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto sub C), insieme dichiarazioni di conformità;
 - III. L'Immobile
 - IV. il Magazzino, nella consistenza di cui all'elenco che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto sub D);
 - V. le Licenze, Autorizzazioni, Certificazioni e Approvazioni rilasciate da terzi e inerenti l'azienda, la Documentazioni e le informazioni tecniche e industriali, il Know How e la Tecnologia necessari per svolgere l'attività, nonché tutte le conoscenze pratiche relative ai clienti e ai fornitori riferibili all'Azienda;

- VI. se e in quanto esistenti, tutte le denominazioni sociali e commerciali, luoghi, segni distintivi, nomi di dominio, marchi d'impresa registrati e non registrati, brevetti per invenzioni e per modello di utilità e relative domande, nella titolarità dell'azienda e incluse nel suo perimetro;
- VII. il Contratto di Locazione;
- VIII. tutti gli altri contratti e/o rapporti giuridici di pertinenza dell'Azienda, se e in quanto ancora in essere alla Data di Efficacia, inclusi senza limitazione eventuali ordini non eseguiti ovvero eseguiti parzialmente.
- 2.2 È escluso dalla compravendita tutto ciò (cespiti, elementi, accordi o rapporti di qualsivoglia natura, siano essi attivi o passivi, compresi senza limitazione i crediti, rilevati o non nella contabilità e documentazione sociale di e ancorché riferiti all'Azienda) non espressamente menzionato e indicato nel Contratto come facente parte dell'Azienda.
- 2.3 L'Acquirente dà atto e riconosce che [*] (*eventuali dichiarazioni relative al contratto di affitto d'azienda*)
- 2.4 L'Azienda viene trasferita "come vista e piaciuta" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dunque con esclusione, tra l'altro, della garanzia per vizi e difetti, anche per quanto concerne la conformità degli impianti, nonché la situazione ambientale dell'Immobile.

Articolo 3 Immobile

- 3.1 Provenienza – atto di acquisto del 19/12/2007 notaio dott. Giulio Donegana di Lecco n. rep 91856/23488 reg.to a Lecco il 07.01.2008 al n. 123 mod 1T e trascritto a Lecco il 07.01.2008 al n. 246 reg. gen 159 reg. part. [*]
- 3.2 Dichiarazioni urbanistiche - Con riferimento alle vigenti disposizioni urbanistiche, il Dott. Massimo Balconi, nella sua qualità di Curatore della Società Trafilerie Galbani di Galbani Attilio & C. Sas in liquidazione giudiziale, senza che ne derivi responsabilità e tenuto conto delle esenzioni previste dal Codice della Crisi e dell'Insolvenza in materia urbanistica, dà atto che l'Immobile, come risulta dalla perizia del Geom. Angelo Motta in atti della Procedura, che la costruzione dell'Immobile è stata realizzata in forza di [*].
- 3.3 Prestazione energetica – Il Venditore, tenuto conto delle esenzioni previste dal Codice della Crisi e dell'Insolvenza in materia urbanistica ed estese, secondo uno studio del Consiglio Nazionale del Notariato in materia di prestazione energetica, dà atto di non aver dotato l'Immobile dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Articolo 4 Data di Consegna

- 4.1 Gli effetti del presente atto decorrono dalle ore 00,00 del giorno successivo a quello di stipulazione del presente atto (la "Data di Consegna").
- 4.2 Ove necessario, entro 5 (cinque) giorni dalla Data di Consegna le Parti redigeranno apposito verbale di consegna.

Articolo 5

Prezzo

- 5.1 Il prezzo di vendita (il Prezzo) è pattuito in euro [*], di cui euro [*] riferiti all'Immobile.
- 5.2 Il Prezzo è pagato come segue: euro [*] mediante imputazione della cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta nell'ambito della procedura competitiva, a mezzo [*]; il saldo di euro [*] già corrisposto al Venditore a mezzo [*]. Al riguardo, il Venditore rilascia all'Acquirente ampia e liberatoria quietanza.
- 5.3 Il Prezzo non potrà subire variazioni in diminuzione per effetto di sopravvenienze passive di qualsivoglia genere o natura.

Articolo 6

Disciplina dei crediti, debiti e passività.

- 6.1 Ai sensi dell'art. 214, comma 4 CCII., è esclusa la responsabilità solidale dell'Acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'Azienda, sorti prima del trasferimento.
- 6.2 Restano rispettivamente a favore e a carico delle Parti tutti i crediti, debiti, oneri, costi, responsabilità e passività di qualsivoglia tipo, sorti a carico dell'una o dell'altra, anche in conseguenza della pregressa gestione dell'Azienda, anteriormente alla Data di Consegna ovvero che trovino causa da fatti o atti verificatisi anteriormente a tale data, ancorché oggi non noti e quantificati.

Articolo 7

Rapporti contrattuali.

- 7.1 Ove necessario, l'Acquirente, in coordinamento con la Procedura, dovrà curare gli adempimenti necessari per le volturazioni delle utenze, supportandone ogni onere e spesa.
- 7.2 L'Acquirente assumerà a suo carico il rischio relativo agli ordini che acquisirà o comunque gestirà dopo la sottoscrizione del presente atto.
- 7.3 Ove necessario, la Procedura effettuerà la comunicazione di cui all'art. 36 legge n. 392/1978, relativamente alla cessione del Contratto di Locazione.

Articolo 8

Dipendenti

- 8.1 I dipendenti trasferiti continueranno il proprio rapporto di lavoro con l'Acquirente, in continuità giuridica e temporale, (esclusa la solidarietà dell'acquirente rispetto ai debiti maturati nei confronti dei dipendenti anteriormente alla data di esecuzione, ai sensi dell'art. 47, co. 5 bis L. n. 428/1990.

Articolo 9

Dichiarazioni e garanzie dell'Acquirente

- 8.2 L'Acquirente dichiara di avere attentamente visionato e valutato, ad ogni effetto, tutti i beni oggetto della cessione, e di avere visionato la documentazione rappresentativa dei cespiti che compongono l'Azienda.
- 8.3 L'Acquirente dichiara e garantisce inoltre:
- I. di essere legalmente costituito ed esistente;
 - II. di non essere in stato di insolvenza e di non essere attualmente soggetto, né di esserlo stato in passato, a procedure concorsuali di sorta;
 - III. che la stipulazione del presente contratto rientra nel proprio oggetto sociale e non costituisce violazione di alcun accordo del quale la stessa sia parte;
 - IV. la stipulazione del presente contratto e la sua esecuzione sono state validamente autorizzate attraverso le necessarie deliberazioni dei propri organi e non richiedono alcuna approvazione o autorizzazione addizionale, neppure da parte di autorità pubbliche o governative, nazionali o sovranazionali.

Articolo 10

Dichiarazioni e garanzie del Venditore

- 10.1 Il Venditore dichiara e garantisce che, in relazione ai beni e ai cespiti che costituiscono l'Azienda, non sussistono cause di evizione e che gli stessi sono liberi da Gravami.
- 10.2 Ai sensi dell'art. 2922 c.c., il Venditore non garantisce né la consistenza, né lo stato, né alcuna caratteristica dei beni e dei cespiti che, singolarmente e complessivamente considerati, costituiscono l'Azienda; conseguentemente, non si applica tra l'altro alcuna garanzia per vizi e mancanza di qualità, anche ambientali e anche in relazione a eventuali sopravvenienze passive di qualsivoglia natura.

Articolo 11

Clausole finali.

- 11.1 Il presente atto costituisce espressione integrale dell'accordo intervenuto tra le Parti in ordine alle materie che ne formano oggetto, e abroga e sostituisce ogni diverso accordo o intesa in merito, sia scritta che verbale.
- 11.2 Ogni modifica al presente atto dovrà risultare da atto scritto, a pena di nullità.
- 11.3 Qualsiasi clausola o disposizione del presente atto che venisse giudicata invalida o inefficace, in tutto o in parte, per qualsiasi motivo, qualora dal contesto non risulti essenziale, si reputerà scindibile dal contratto, e da ogni altra clausola o disposizione, la cui validità ed efficacia non saranno per ciò pregiudicate.
- 11.4 I titoli dei paragrafi sono stati apposti per mera convenienza e non hanno

rilievo interpretativo.

10.1 I costi, le tasse, le imposte, le spese e gli altri oneri connessi alla stipulazione e all'esecuzione del presente atto sono così regolati:

- I. le spese notarili, l'imposta di bollo, l'imposta di registro e ogni altra spesa inerente alla stipulazione del presente atto sono ad esclusivo carico dell'Acquirente;
- II. ciascuna parte terrà a proprio carico i compensi e i rimborsi dovuti ai propri professionisti e consulenti.

Articolo 12

Comunicazioni.

12.1 Qualesivoglia comunicazione prevista dal presente atto, dovrà essere effettuata per iscritto e inviate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- I. se al Venditore: [*]
- II. se all'Acquirente: [*]

Questi indirizzi possono essere variati per mezzo di apposita comunicazione scritta all'altra parte.

Articolo 13

Foro pattizio.

13.1 Qualunque controversia comunque riferibile alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente atto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Lecco, con esclusione di ogni altro foro alternativo eventualmente applicabile.