

TRIBUNALE DI VICENZA
AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

FALLIMENTO n. 30/2019

Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Limitone

Curatore: Dott. Dario Corradin



Il sottoscritto Dott. Dario Corradin, Curatore del Fall. n. 30/2019, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

PONE IN VENDITA

i seguenti beni facenti parte del ramo d'azienda del suddetto Fallimento:

Azienda specializzato nella raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani e nel recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti elettrici (RAEE) solidi ed urbani composta da:

- a) Beni mobili ed impianti di proprietà;
- b) Autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività;
- c) impegno della proprietà del sito a garantire il godimento degli immobili ove è situata l'azienda;
- d) costi di smaltimento e ripristino a carico dell'aggiudicatario.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo ad IT Auction s.r.l. di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di IT Auction secondo le modalità del regolamento allegato, sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e di IT Auction Srl da ogni responsabilità al riguardo.

Il compendio oggetto dell'asta si trova sito in Gambellara (VI). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo ITA per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email nicolopaulo.moras@itauction.it. Detta richiesta dovrà indicare:

- a. Il codice dell'asta di interesse;
- b. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- c. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari e della IT Auction, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di IT Auction e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela (custode).

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento di vendita" s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relativo all'acquisto del ramo d'Azienda situato in Gambellara (VI) località Torri di Confine.

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

- **Complesso Aziendale (Lotto Unico):**

Euro 139.202,50 (*diconsi* centotrentanovemiladuecentodue/50)

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita del ramo d'Azienda".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base di € 139.202,50 (*diconsi* centotrentanovemiladuecentodue/50) formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Nel caso di unica offerta, i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.

Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

IT Auction applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a IT Auction, si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

CONDIZIONI DI VENDITA RAMO D'AZIENDA

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il ramo d'azienda in questione e i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nelle perizie di stima.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

La vendita si deve considerare non 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri

connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

L'aggiudicatario esonera il Fallimento da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

Si precisa infine che risulta esserci idoneo impegno della proprietà del sito a garantire il godimento degli immobili ove è situata l'azienda e l'autorizzazione all'esercizio della specifica attività risulta essere stata prorogata dalla Provincia di Vicenza a tutto il 31.01.2020 (come da allegati).

Presentazione delle offerte

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare altresì, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso lo studio del Curatore Dott. Dario Corradin in via G. Rossini n. 24 – Dueville (VI) (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento) entro il **21 Gennaio 2020 alle ore 12:00**, offerta irrevocabile di acquisto.

Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fall.to n. 30/2019, Tribunale di Vicenza", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito www.industrialdiscount.it compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente, (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica).

Il modulo suddetto, completo in tutto le sue parti, dovrà essere corredato dai seguenti allegati:

- a) Copia del presente "Avviso e Regolamento di vendita" timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- b) In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del

soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).

- c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.
- d) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento 30/2019 Tribunale di Vicenza", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. L'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito in favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto alla chiusura dell'asta.

Si comunica che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Si precisa che l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 139.202,50 (*diconsi* centotrentanovemiladuecentodieci/50) oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale;
- l'impegno a corrispondere il 6% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.

Svolgimento dell'asta

Allo scadere del termine stabilito per il deposito delle offerte in busta chiusa il Curatore procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, comunicherà a ITA i nominativi dei soggetti offerenti da abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando.

Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i beni.

Espletata la fase di raccolta delle offerte come sopra descritte, si procederà con la gara tramite asta online. La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **21 Gennaio 2020 alle ore 15:00** e terminerà lo stesso giorno alle ore 16,00 e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 5.000,00.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, alla procedura mediante assegno circolare intestato a "fallimento Eco.El Srl" entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione pari al 6% del prezzo di aggiudicazione del lotto ad IT Auction S.r.l., essa dovrà essere versata entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della Curatela.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione del ramo d'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per le procedure alcun obbligo di stipula

dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F., ad eccezione della facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al co. 4° dell'art. 107 a cui la curatela ha rinunciato di avvalersi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

IT Auction garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- modificare le percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Curatela che da IT Auction.

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Dueville (VI), lì 20 Dicembre 2019.

Il Curatore
Dott. Dario Corradin



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Stipulato in (VI), in data

Tra

MARMI E GRANITI CONTERNO Srl (C.F. e P. IVA 00196040240), in persona del legale rappresentate Sig.ra Nardi Maristella (CF NRDMST55T59C605T), con sede legale in Lonigo (VI) Via Fossacan 10/B, (di seguito denominata "Locatore")

E

.....
(di seguito denominato "Conduttore")

PREMESSO CHE

- a) il Locatore è proprietario dei seguenti unità immobiliari ad uso artigianale siti in Gambellara (VI) Strada Statale 11 n.34/B (Via Torri di Confine) al NCEU Foglio n. 11 map.n.119:
- sub n.22 D/1 in Via Francia p.T;
 - sub n.12 D/7 Via Francia p.T;
 - sub n.11 D/7 Via Torri di Confine p.T;
 - sub n.23 D/8 Via torri di Confine p.T.
- b) il Locatore è proprietario dei seguenti unità immobiliari ad uso abitativo sito in Gambellara (VI) Strada Statale 11 n.34/D al NCEU Foglio n. 11 map.n.119 :
- sub.17 A/3 classe 3 composto da numero 5 vani in Via Torri di Confine al nr. 34/E p.1
 - sub.18 A/3 composto da numero 3.5 vani in Via Torri di Confine al nr. 34/D p.1
 - sub.19 A/3 composto da numero 3.5 vani in Via Torri di Confine al nr. 34/C p.1
- comprensivi di cucina e servizi non arredato;

ANCORA PREMESSO CHE

- Tali beni immobili sono stati precedentemente locati ad ECO.EL. srl (CF e PIVA 02408700249) che ha occupato l'immobile sino alla data dichiarativa del fallimento della stessa, giusta sentenza n. 31/2019 del 25.02.2019;
- pertanto, tali immobili sono stati sino ad oggi occupati dal Fallimento ECO EL srl in persona del curatore nominato Dott. Corradin Dario, con studio in Dueville (VI) senza che la proprietà ne abbia avuto il possesso e detenzione
- c) il Conduttore intende prendere in locazione i sopra menzionati immobili per esercitarvi propria attività di ed è consapevole che con la sottoscrizione del presente contratto riceve gli immobili nella stato di fatto come da rilascio da parte del Fallimento, nulla recriminando o rivendicando nei confronti della proprietà, facendosi carico di ogni necessario intervento di pulizia sgombero, tinteggiatura ed intervento di ordinaria e straordinaria manutenzione necessitata all'uso dell'immobile;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. Premessa

1.1 - La premessa che precede fa parte integrante ed essenziale del presente contratto.

2. Oggetto

2.1 – Il Locatore concede in locazione al Conduttore gli immobili di sua proprietà come individuati nella premessa per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso.

2.2 – Il conduttore a tale titolo accetta le unità immobiliari site in Gambellara in Strada Statale 11 n.34/B, ad uso artigianale, e in Gambellara in Strada Statale 11 n.34/D, ad uso abitativo per uso strettamente correlato a dipendenti, come esattamente individuate in premessa e come da planimetria allegata.

3. Durata del contratto

3.1 - La locazione ha la durata di sei anni, con inizio da data del e termine a data del

3.2 - La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma VII, L. 392/78, con preavviso di sei mesi, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

3.3 – Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978, alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte del Conduttore, con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

4. Immissione in possesso dei locali

4.1 - Alla sottoscrizione del presente contratto il Fallimento ECO EL srl (come individuato in premessa) consegna i locali in oggetto al Conduttore, ed il Locatore dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti. Il Conduttore dichiara di accettare gli immobili nello stato di fatto in cui si trovano e di nulla pretendere nei confronti della locatrice per sistemazioni impianti, pulizie, sgombero, tinteggiature ovvero migliorie/addizioni.

5. Canone di Locazione ed altre spese

5.1 - Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi €138.000/00 (centotrentottomila/00) annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 11.500/00 (undicimilacinquecento/00) a partire dal mese di

5.2 – Il Conduttore si impegna al versamento dei suddetti canoni entro il giorno 5 di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice.

5.3 - Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del Locatore, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle proprie ragioni.

5.4 - Sono a carico del Conduttore, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, corrente industriale.

5.5. – A garanzia del pagamento dei canoni di locazione il Conduttore consegna alla sottoscrizione del presente contratto fideiussione a prima richiesta acceso con primario istituto di credito o assicurativo, per la durata del contratto di locazione, ovvero per la durata di un anno, con obbligo di rinnovo da parte

del Locatore, e consegna di copia entro 5 giorni dalla scadenza della previgente polizza. La polizza e/o fidejussione relativa ai canoni perderà efficacia dal momento che il Conduttore rilascerà l'immobile. La mancata consegna di valida polizza fideiussoria a prima richiesta a garanzia del pagamento dei canoni ovvero il suo mancato rinnovo e consegna entro 5 giorni dalla scadenza della precedente, è inadempimento e comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

6. Aggiornamenti Istat

6.1 - Ai sensi dell'articolo 32 della Legge 392/1978, il canone di locazione dovuto dal Conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente.

7. Destinazione dei locali oggetto di locazione

7.1 – Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti ed indicati nelle premesse, se non dietro esplicito consenso del Locatore.

7.2 - Ai fini di quanto previsto negli art. 34,35,37 e seguenti della legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

7.3 - La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7.4 – Il Conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392 / 78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

8. Stato dell'immobile e restituzione locali

8.1 - Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività.

8.2 – Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Conduttore esonera il Locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

8.3. – Il Conduttore alla cessazione del contratto per qualsivoglia motivo, si obbliga a riconsegnare gli immobili in buono stato di manutenzione precisando che i locali dovranno essere resi puliti, sgombri, privi di qualsivoglia rifiuto anche speciale e ritinteggiati.

9. Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

9.1 – Risulta onere del Conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo.

9.2 – Il Conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

10. Migliorie e addizioni ai locali

10.1 – Il Conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato.

10.2 - Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Locatore con congruo preavviso e comunque per mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

10.3 – I predetti interventi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del Locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata con ricevuta di ritorno in risposta al Conduttore entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

10.4 – Le parti preventivamente concordano che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal Conduttore o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che il Conduttore od altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

11. Deposito cauzionale

11.1 - All'atto di sottoscrizione del presente contratto il Conduttore versa la somma di € 34.500/00 (trentaquattrocinquante./00), pari al canone dovuto per un trimestre, a titolo di deposito cauzionale.

11.2 – La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà restituita al Conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni. Il deposito cauzionale si intende infruttifero e pertanto verrà restituito senza alcuna maturazione di interessi.

12. Responsabilità del Conduttore

12.1 Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore.

12.2 Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a terzi e vicini.

12.3 A tal fine il conduttore si impegna, entro 15 giorni dall'inizio dell'attività, a stipulare una apposita polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile in particolare contro i danni da incendio, furto, nonché per la responsabilità civile verso terzi, ivi compresi i propri prestatori di lavoro, e contro gli altri rischi accessori relativi all'Immobilabile, oltre che polizza assicurativa per il rischio biologico ambientale. Copia delle polizze dovrà essere consegnata entro il medesimo termine al Locatore. Tali polizze dovranno avere validità per tutta la durata del contratto di locazione, e pertanto ove in scadenza medio tempore, il conduttore dovrà avere cura di inviare copia del rinnovo polizze entro 15 giorni dall'intervenuta scadenza. La violazione di tale obbligo, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

12.4. Il locatore è altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

13. Accesso ai locali

13.1 – Il Conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al Locatore, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso.

13.2 – La predetta verifica potrà essere fatta in orari convenuti e non potrà intralciare la regolare attività del Conduttore.

13.3 – Il Conduttore si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali futuri conduttori.

14. Risoluzione Contrattuale

14.1 Il mancato adempimento dei patti stabiliti ai numeri 5 (puntuale pagamento dei canoni e polizza a garanzia dei canoni, suo rinnovo e consegna al Locatore), 7 (divieto del cambio di destinazione e divieto di cessione e sublocazione), 10 (divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto), e quello che prevede l'obbligo di stipula di polizze assicurative e loro rinnovo (12.3), comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

14.2 – A seguito dell'intervenuta disdetta o, comunque, nel caso in cui il Locatore intendesse vendere la cosa locata, il Conduttore dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

14.3 - Nel caso di fallimento del Conduttore, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto: salvo ogni altro diritto, l'immobile locato dovrà essere prontamente riconsegnato.

14.4 - Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso delle parti contraenti, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

15. Spese di registrazione del Contratto

15.1 - Le spese relative al perfezionamento del presente Contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise in egual misura tra le parti nella percentuale del 50%.

16. Modifiche alle clausole contrattuali

16.1 - Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

16.2 - L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

17. Elezione di domicilio per comunicazioni tra le parti

17.1 - Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio ed indicano gli indirizzi di posta certificata rispettivamente:

- il Locatore, in
- il Conduttore

18. Foro competente

18.1 - Ai sensi dell'articolo 447 - *bis* del Codice di Procedura Civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Vicenza.

19. Norme di Rinvio

19.1 - Per quanto qui non espressamente convenuto, si rinvia alle disposizioni del codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Allegata planimetria

Letto, approvato e sottoscritto.

....., li

Il Locatore

Il Conduttore

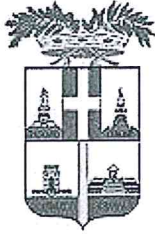
Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 6) Aggiornamenti Istat; 7) Destinazione dei locali oggetti di locazione e divieto di cessione del contratto e sublocazione; 8) Stato dell'immobile; 9) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione; 10) Migliorie e addizioni ai locali; 11) deposito cauzionale; 12) Responsabilità del Conduttore e polizze assicurative; 14) Risoluzione Contrattuale;

Letto, approvato e sottoscritto.

Arcugnano,

Il Locatore

Il Conduttore



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1505 DEL 11/10/2019

Servizio SUOLO RIFIUTI ACQUA

OGGETTO: PROROGA SCADENZA VALIDITA' AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO N. N.002/2010 DEL 13-01-2010 PROT. 3842

DITTA: DARIO CORRADIN IN QUALITA' DI CURATORE FAMILIEMTGARE DELLA DITTA ECO.EL SRL

SEDE LEGALE : VIA MONTE ORTIGARA N.36/B – COMUNE DI CORNEO VICENTINO

SEDE OPERATIVA: VIA S.S. LOC. TORRI DI CONFINE – COMUNE DI GAMBELLARA

IL DIRIGENTE

Premesso che con provvedimento n.002/2010 del 13-01-2010 prot. 3842 la società ECO.EL SRL, con sede legale in via Monte Ortigara n. 36/B in comune di Cornedo Vicentino, è stata autorizzata all'esercizio, presso il proprio impianto di depurazione sito in via S.S. 11 loc. Torri di Confine in comune di Gambellara, all'esercizio di un impianto di recupero rifiuti elettrici ed elettronici (RAEE), pericolosi e non pericolosi, integrata dal provvedimento n. 38/suolo rifiuti/2011 del 11-03-2011 con scadenza 30-04-2019.

Considerato che

- con nota prot. 18047 del 28-03-2019 il dott. Dario Corradin, attuale curatore fallimentare della ditta esplicitata in oggetto, aveva richiesto una prima proroga di 6 mesi per consentire ad eventuali nuovi acquirenti di poter poi subentrare con autorizzazione vigente, precisando che tale proroga sarebbe stata finalizzata esclusivamente alle operazioni di vendita dell'azienda, con l'attività in ogni caso sospesa;
- la nuova azienda, al momento del subentro, per la ripresa dell'attività avrebbe dovuto richiedere all'Amministrazione Provinciale di Vicenza il cambio di denominazione dell'autorizzazione in essere e, contestualmente, presentare l'aggiornamento delle garanzie finanziarie.

Visto che, alla luce di quanto sopra, con la determina n.577 del 17/04/2019 è stata prorogata la validità dell'autorizzazione n.002/2010, integrata dal provvedimento n.38/2011, in capo al dr. Dario Corradin in qualità di curatore fallimentare della ditta ECO.EL SRL, con sede legale in via Monte Ortigara n. 36/B in comune di Cornedo Vicentino, per l'impianto di recupero rifiuti elettrici ed elettronici (RAEE), pericolosi e non pericolosi, è stata autorizzata all'esercizio presso il proprio impianto di depurazione sito in via S.S. 11 loc. Torri di Confine in comune di Gambellara.

Visto che con nota agli atti prot. 53252 del 10-10-2019 il dott. Dario Corradin, attuale curatore fallimentare della ditta esplicitata in oggetto, ha richiesto un'ulteriore proroga di 3 mesi al fine di completare la procedura competitiva di vendita già attivata.

Ritenuto non sussistere motivi contrari ad una proroga di ulteriori 3 mesi della scadenza della validità della predetta autorizzazione, ferma restando la sospensione dell'attività e che, per la ripresa della stessa, dovrà essere richiesta alla scrivente Amministrazione il cambio denominazione dell'autorizzazione in essere e, contestualmente, l'aggiornamento delle garanzie finanziarie.

Visto il D.Lgs 03.04.2006, n° 152 e successive modifiche ed integrazioni.

Viste le Leggi Regionali 21.01.2000, n.3 e 16/04/1985 n. 33.

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.2166 del 11.07.2006.

Visti l'art. 19 (sulle competenze della provincia) e l'art. 107 (sulle funzioni e responsabilità della dirigenza e sulla riferibilità alla medesima degli atti di carattere gestionale) del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.) e successive modifiche e integrazioni.

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.2 del 10/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019-2021;

Richiamato altresì il Decreto Presidenziale n. 11 del 31/01/2019 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 e il Piano Performance 2019/2021;

DETERMINA

1. di prorogare la validità, per le motivazioni espresse in premessa, dell'autorizzazione n.002/2010 del 13-01-2010 prot. 3842, integrata dal provvedimento n. 38/suolo rifiuti/2011 del 11-03-2011, in capo al dr. Dario Ciorradin in qualità di curatore fallimentare della ditta ECO.EL SRL, con sede legale in via Monte Ortigara n. 36/B in comune di Cornedo Vicentino, per l'impianto di recupero rifiuti elettrici ed elettronici (RAEE), pericolosi e non pericolosi,,è stata autorizzata all'esercizio presso il proprio impianto di depurazione sito in via S.S. 11 loc. Torri di Confine in comune di Gambellara, al 31-01-2020.
2. L'attività deve in ogni caso considerarsi sospesa e la ripresa della stessa è subordinata alla richiesta all'Amministrazione Provinciale di Vicenza del cambio di denominazione dell'autorizzazione in essere ed all'aggiornamento delle garanzie finanziarie.
3. Di attestare che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012).
4. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

INFORMA CHE

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. del Veneto entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Il presente provvedimento verrà trasmesso al Curatore Fallimentare, al Sindaco pro tempore del Comune di Gambellara, al Direttore del Dipartimento Provinciale di Vicenza dell'A.R.P.A.V., alla società Gestore, all'Ulss n.8 Berica

Vicenza, 11/10/2019

**Sottoscritta dal Dirigente
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Andrea BALDISSERI