

Montopoli in Val d'Arno, lì 20 marzo 2025

Spettabile
PRINCIPE S.r.l.

Oggetto: proposta di acquisto irrevocabile, inscindibile e sospensivamente condizionata

Facciamo seguito ai pregressi incontri e colloqui, per formulare la seguente proposta.

Premesso che

- A) Principe S.r.l. opera nel settore della lavorazione e del commercio di articoli per calzature;
- B) in data 29.10.2024, preso atto della difficoltà di proseguire l'attività aziendale, al fine di preservare e salvaguardare i valori aziendali e i livelli occupazionali, Principe S.r.l. ha concesso in affitto la propria azienda a [REDACTED];
- C) il predetto contratto di affitto prevede un canone annuale di € 30.000,00 per la durata di 5 anni, con un'opzione d'acquisto, al termine del contratto, di € 250.000,00 dal quale detrarre l'importo dei canoni *medio tempore* versati;
- D) successivamente, con ricorso depositato in data 20.11.2024, Principe S.r.l. ha chiesto di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 CCII;
- E) la procedura è stata ritualmente iscritta a ruolo al n. 227/2024 P.U. del Tribunale di Pisa;
- F) [REDACTED], è interessata a proseguire nel contratto di affitto di azienda *infra* citato;
- G) [REDACTED], previa ammissione, approvazione e passaggio in giudicato della sentenza di omologazione del concordato preventivo, è altresì interessata ad acquistare, secondo le modalità e alle condizioni di seguito specificate, l'azienda attualmente condotta in affitto (di seguito, "Azienda"), come meglio identificata nei successivi articoli;
- H) nel determinare il complessivo prezzo del compendio aziendale si è tenuto conto delle pattuizioni già raggiunte in sede di contratto di affitto del 29.10.2024.

Tutto ciò premesso in via integrante ed essenziale, [REDACTED], con sede legale in [REDACTED], Via [REDACTED], codice fiscale e partita IVA n. [REDACTED], in persona dell'Amministratore Unico [REDACTED];

propone
irrevocabilmente ed inscindibilmente
quanto segue.

- 1 -

Premesse ed allegati

- 1.1 Premesse ed allegati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente proposta (di seguito, "Proposta").

- 2 -

Prosecuzione del contratto in corso

- 2.1 La società conferma con la presente la volontà di proseguire negli impegni assunti in sede del contratto di affitto di azienda del 29.10.2024, proseguendo in particolare nel regolare pagamento del canone di affitto

- 3 -

Acquisto dell'Azienda

- 3.1 Ferme le condizioni sospensive di cui *infra*, la nostra società si obbliga irrevocabilmente ed inscindibilmente, alla scadenza del contratto di affitto di azienda 29.10.2024, esercitando il diritto di opzione previsto all'art. 21 del contratto medesimo, ad acquistare l'Azienda già attualmente condotta in affitto, per la cui esatta e più precisa identificazione si rinvia al successivo articolo 4.
- 3.2 L'acquisto dell'Azienda sarà posto in essere, con costi a nostro carico, tramite atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio (di seguito, "Contratto di Cessione di Azienda") entro e non oltre 60 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza di omologazione del Concordato Preventivo, previo avveramento delle condizioni sospensive sotto indicate e successiva accettazione della Proposta da parte di Principe S.r.l. e per essa, occorrendo, dagli organi della procedura nominati dal Tribunale.
- 3.3 Il prezzo di acquisto sarà pari a quanto indicato nel diritto di previsto all'art. 21 del contratto 29.11.2024, ossia di € 250.000,00, importo dal quale andranno detratti i canoni di affitto *medio tempore* versati.
- 3.4 Il saldo prezzo sarà versato al momento della stipula dell'atto di cessione di azienda.
- 3.5 Fermo quanto già previsto nel Contratto di Affitto di Azienda, qualora la nostra società fosse tenuta, per legge, anche quale obbligato in solido, a pagare debiti di Principe S.r.l. aventi titolo o causa anteriore al perfezionamento del Contratto di Cessione di Azienda, le somme da noi così pagate potranno essere compensate con quanto ancora dovuto.

- 4 -

Consistenza dell'Azienda

- 4.1 L'Azienda oggetto del Contratto di Cessione di Azienda sarà costituita dai seguenti beni e diritti, nello stato di fatto in cui si troveranno alla data di cessione, rimossa e rinunziata sin d'ora qualsivoglia eccezione, rilievo e contestazione in ordine alla consistenza, qualità, quantità e stato di conservazione ed efficienza degli stessi:
- i beni mobili, le attrezzature, i macchinari e gli impianti dettagliatamente indicati nel Contratto di Affitto di Azienda e nei relativi allegati;
 - l'avviamento commerciale.
- 4.2 Resta inteso che non sono ricompresi nell'Azienda tutti i crediti e i debiti - di qualsivoglia titolo e natura, anche fiscale, noti, ignoti e/o che dovessero sopravvivere, relativi e/o comunque riconducibili all'Azienda - sorti, ovvero che trovano titolo in fatti e/o atti venuti in essere, anteriormente alla data di conclusione del Contratto di Affitto di Azienda; essi, anche in deroga agli articoli 2560 e 2559 c.c., resteranno rispettivamente a carico ed a favore di Principe S.r.l.

- 5 -

Condizione Sospensiva

L'efficacia della Proposta è sospensivamente condizionata all'avveramento di entrambe le seguenti condizioni sospensive:

- Passaggio in giudicato della sentenza di omologazione del Concordato Preventivo;
- regolare prosecuzione, sino al momento dell'acquisto dell'Azienda, del Contratto d'Affitto di Azienda.

- 6 -

Irrevocabilità ed inscindibilità della Proposta

6.1 La Proposta è ferma ed irrevocabile dalla data in cui viene formulata e per 90 (novanta) giorni decorrenti dal passaggio in giudicato della sentenza di omologazione del Concordato Preventivo. Entro tale termine, pertanto, essa potrà essere accettata da Principe S.r.l. a mezzo raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata; l'accettazione si intenderà tempestiva se la relativa raccomandata verrà spedita entro il predetto termine di 90 (novanta) giorni dalla omologazione del Concordato Preventivo.

6.2 In caso di mancata tempestiva accettazione, la Proposta perderà qualsivoglia validità ed efficacia.

6.3 La Proposta è, inoltre, inscindibile e potrà essere accettata esclusivamente nella sua interezza.

6.4 La parte offerente dichiara di essere edotta della necessità delle procedure competitive previste dall'attuale normativa.

- 7 -

Procedura competitiva di vendita

7.1 La proponente dichiara di essere edotta che la cessione dell'azienda in concordato sarà sottoposta a procedura competitiva di vendita e dichiara, sin d'ora, di essere intenzionata a partecipare ribadendo le condizioni della presente proposta di acquisto

P. [REDACTED]