

## CONTRATTO ESTIMATORIO

### PER L'ACQUISTO DELLE GIACENZE DI MAGAZZINO

Tra

RIK-FER S.R.L., con sede legale in [redacted] Via [redacted], numero di iscrizione al Registro delle imprese di Pordenone-Udine, Codice Fiscale e Partita IVA [redacted] R.E.A. [redacted] capitale sociale [redacted] = i.v. in persona del legale rappresentante [redacted], nato a [redacted] ed ivi residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted], (d'ora innanzi denominata anche "RIK-FER"),

e

[redacted], con sede legale in [redacted] Via [redacted], numero di iscrizione al Registro delle Imprese [redacted], Codice Fiscale e Partita IVA [redacted] R.E.A. [redacted], capitale sociale [redacted] i.v., in persona del proprio legale rappresentante [redacted] e residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted] che sottoscrivere il presente contratto in proprio e/o per società controllata al 100%, con impegno a garantire l'adempimento da parte della controllata, (d'ora innanzi denominata anche [redacted])

di seguito definite insieme le "Parti", e singolarmente considerate, la "Parte"

#### **Premesso**

- a) [redacted] sottoscrive il presente contratto in forza di giusta delibera del consiglio di amministrazione di data \_\_\_\_\_;
- b) [redacted] sottoscrivere il presente contratto in forza di giusta determina del proprio amministratore unico di data \_\_\_\_\_;
- c) [redacted] sottoscrivere il presente contratto in proprio e/o per società da costituire controllata al 100% dall'Affittuaria medesima;
- d) [redacted] è società operante nel settore della produzione e vendita di elementi forgiati per ringhiere, cancelli ed inferriate, la produzione e la vendita di energia realizzata tramite impianti fotovoltaici, solari, idroelettrici, eolici, con insegna a marchio proprio, esercitata presso la sede di Chions (PN) Via Villaita 24;
- e) [redacted] versa in una situazione di crisi e in ragione di ciò ha presentato innanzi al Tribunale di Pordenone in data 10.02.2026 domanda di ammissione ad uno strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza con riserva ai sensi dell'art. 44 D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza - CCII);
- f) il Tribunale di Pordenone con provvedimento del 12.02.2026 ha concesso termine di giorni 60 per il deposito della domanda di concordato completa, con provvedimento del 27.04.2026 ha prorogato detto termine sino al 12.06.2026 e ha concesso misure protettive della durata di 90 giorni;
- g) [redacted] è interessata ad intervenire in modo da consentire la prosecuzione

- dell'attività di [REDACTED]
- h) nelle more della presentazione di una domanda di concordato preventivo completa dei documenti previsti dall'art. 39 CCII, all'unico scopo di mantenere la relativa azienda in funzionamento e di preservarne il valore e l'avviamento, [REDACTED] contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, hanno sottoscritto un contratto di affitto di azienda (il "Contratto di Affitto di Azienda") entrambi sospensivamente condizionati all'autorizzazione del Tribunale di Pordenone;
  - i) il presente Contratto deve intendersi sospensivamente condizionato al verificarsi di tutte le seguenti condizioni sospensive: (i) autorizzazione del Tribunale di Pordenone alla stipula del Contratto di Affitto di Azienda e del presente Contratto, nonché (ii) efficacia del Contratto di Affitto di Azienda;
  - j) il presente Contratto è funzionalmente ed inscindibilmente collegato al Contratto di Affitto di Azienda e pertanto, fatta salva la disciplina della durata di cui al successivo articolo 7, la perdita di efficacia di quest'ultimo comporterà la perdita di efficacia anche del presente Contratto (viceversa il Contratto di Affitto di Azienda proseguirà indipendentemente dalla prosecuzione del presente);
  - k) [REDACTED] ha interesse a preservare l'avviamento e a valorizzare il proprio magazzino ed in particolare ad evitare che lo stesso possa essere ceduto a prezzo di stock/rottame in sede concorsuale;
  - l) pertanto, successivamente alla stipula del Contratto di Affitto di Azienda e del presente Contratto [REDACTED] farà tutto quanto necessario per depositare domanda di concordato preventivo completa dei documenti per l'apertura di una procedura competitiva alla luce della proposta irrevocabile di investimento di [REDACTED] come prevista dal Contratto di Affitto di Azienda, procedura competitiva alla quale [REDACTED] si obbliga a partecipare;
  - m) che le Parti intendono concludere un contratto estimatorio in base al quale [REDACTED] abbia la possibilità di acquistare le giacenze di magazzino di [REDACTED] man mano che se ne renderà necessario l'utilizzo secondo quanto segue.

Tutto ciò premesso, da intendersi quale parte essenziale e avente essa stessa contenuto negoziale, tra le Parti

si conviene e stipula quanto segue:

1. [REDACTED] al verificarsi delle condizioni sospensive di cui alla Premessa i) e comunque dell'efficacia del Contratto di Affitto di Azienda (da intendersi, unitamente all'autorizzazione del Tribunale, quale condizione sospensiva di efficacia del presente Contratto) consegnerà in conto vendita [REDACTED], contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, le giacenze di magazzino meglio descritte ed individuate, con i relativi prezzi di acquisto storico, nell'inventario che le Parti di comune accordo e in contraddittorio si impegnano a condividere. [REDACTED] secondo le proprie necessità e senza obbligo di acquisto, potrà acquistare tali giacenze con applicazione di un prezzo pari al valore determinato dal perito Geom. Franco Mazzon e indicato nella perizia allegata sub a) quale "Valore merce vendibile", e comunque per un corrispettivo non superiore al valore offerto da terzi per medesimi beni, riconoscendo pertanto, a tali condizioni, un diritto di preferenza in favore di [REDACTED] per l'acquisto delle giacenze.

2. Quanto alla parte di magazzino che non sarà stata acquistata alla data di cessazione del presente contratto estimatorio, [redacted] si riserva di formulare a [redacted] una proposta per l'acquisto dell'intero residuo magazzino ovvero di una sua parte. In difetto di vendita a [redacted] del magazzino residuo alla data di cessazione del presente contratto estimatorio, le relative componenti saranno oggetto di vendita a terzi da parte di [redacted]
3. Contestualmente alla firma del presente contratto [redacted] consegna la perizia di stima del geom. Franco Mazzon.  
Entro 7 giorni lavorativi dalla firma del presente contratto sarà redatto l'inventario delle giacenze di magazzino sopra indicate ed oggetto del presente Contratto.  
Le Parti collaboreranno nella redazione dell'inventario delle giacenze di magazzino oggetto del presente Contratto mettendo a disposizione ciascuna una squadra di persone. Con la redazione e sottoscrizione dell'inventario così formato le giacenze di magazzino si considerano consegnate [redacted]
4. Resta inteso che [redacted] individuerà un'area, all'interno degli stabilimenti ove viene esercitata l'azienda come da Contratto di Affitto di Azienda ove collocherà le materie prime acquistate da terzi e comunque diverse da quelle di proprietà di [redacted] oggetto di inventario ai sensi del precedente articolo 3.
5. Gli ordinativi che [redacted] farà di volta in volta, trasmettendoli a [redacted] e al Commissario Giudiziale secondo le proprie necessità, verranno evase da [redacted] al corrispettivo indicato da [redacted] se non inferiore al valore di perizia di cui al precedente punto 1, esclusivamente laddove il Commissario Giudiziale non esprima il proprio dissenso alla vendita entro 3 giorni dal ricevimento dell'ordinativo di [redacted]. In alternativa, se [redacted] potrà esibire un preventivo offerto da terzi ad un prezzo più basso, [redacted] potrà decidere se dare seguito all'ordine, in assenza di dissenso del Commissario Giudiziale entro 3 giorni dal ricevimento dell'ordinativo [redacted], a tali più economiche condizioni o rinunciare alla vendita. [redacted] quindi curerà con massima attenzione l'aggiornamento dell'inventario delle giacenze di magazzino in ragione di quanto acquistato da [redacted] con rendicontazione ai sensi dell'art. 53 DPR 633/72.  
Il prezzo del materiale acquistato da [redacted] secondo quanto precede sarà pagato a [redacted] entro la fine del terzo mese successivo all'acquisto del materiale da [redacted]. Eventuali spese di trasporto sono a carico dell'acquirente, come eventuali altri oneri connessi al deposito e custodia dei beni oggetto del presente contratto.
6. Le giacenze di magazzino vengono consegnate nelle condizioni di fatto in cui attualmente si trovano.  
Le giacenze di magazzino, comunque, vengono consegnate esenti da pegni e privilegi anche speciali.
7. Il presente contratto acquisterà efficacia dalla data di decorrenza del contratto di affitto d'azienda e avrà durata sino al termine dei 12 (dodici) mesi successivi alla data di intervenuta omologazione del concordato preventivo di [redacted]

In caso di mancata omologazione della procedura concordataria sopra richiamata, il presente contratto si intenderà automaticamente risolto, senza necessità di diffida, messa in mora o pronuncia giudiziale alcuna. In caso di aggiudicazione del Ramo d'Azienda oggetto di proposta di acquisto da parte di [REDACTED] ragione di quanto previsto dall'art. 12 del Contratto di Affitto d'Azienda, il soggetto aggiudicatario subentrerà nel presente contratto.

8. Per l'intera durata del presente contratto, [REDACTED] dovrà provvedere a custodire diligentemente le giacenze di magazzino e dovrà altresì corrispondere a [REDACTED] i corrispettivi delle giacenze di magazzino determinati ai sensi dell'art. 5 che abbia acquistato o di cui abbia, per qualsivoglia ragione o causa, perduto la disponibilità. Nell'ipotesi in cui le giacenze di magazzino venissero assoggettate a misure cautelari od esecutive ad iniziativa dei creditori di [REDACTED] questa si obbliga a far constare la misura all'Ufficiale Giudiziario procedente, mediante l'esibizione del presente contratto, dando a [REDACTED] immediata comunicazione di quanto accaduto.
9. Resta inteso che entro 45 giorni dall'efficacia del presente Contratto [REDACTED] e [REDACTED] si incontreranno per valutare congiuntamente la necessità e/o opportunità di stipulare polizza assicurativa a copertura dei rischi di perdita e danneggiamento delle giacenze di proprietà di [REDACTED] consegnate in custodia a [REDACTED]
10. [REDACTED] ha facoltà di risolvere il presente Contratto dandone preavviso a mezzo raccomandata a.r. a [REDACTED] con almeno 60 giorni di preavviso. In tal caso, come in ipotesi di cessazione dell'Affitto d'Azienda di cui in Premesse, fatta salva l'applicazione della disciplina della durata di cui all'art. 7, [REDACTED] si impegna a restituire immediatamente a [REDACTED] le eventuali giacenze di magazzino non ancora acquistate, nello stato in cui esse attualmente si trovano, fatto salvo il solo deperimento connesso alla natura delle stesse e dovuto al trascorrere del tempo. Le Parti si impegnano sin d'ora a sottoscrivere in tal caso un verbale di verifica delle consistenze e di riconsegna dei beni in contraddittorio tra loro anche al fine di determinare l'eventuale residuo prezzo ancora da corrispondere. Gli effetti del presente contratto sono sospensivamente condizionati all'efficacia del Contratto di Affitto d'Azienda indicato in premesse con il quale il presente contratto deve intendersi funzionalmente ed inscindibilmente collegato nel senso che, fatta salva l'applicazione della disciplina della durata di cui all'art. 7, in qualsivoglia ipotesi di cessazione/risoluzione del contratto di affitto di azienda in pendenza del presente contratto, [REDACTED] fermi ed impregiudicati gli effetti già prodotti e quindi gli acquisti già effettuati in esecuzione del presente contratto, sarà obbligata a restituire le giacenze di magazzino a quella data non acquistate.
- Il mancato avverarsi delle Condizioni Sospensive di efficacia del Contratto di Affitto, comporterà che il presente Contratto sarà definitivamente improduttivo di qualsivoglia effetto, ai sensi dell'art. 1353 e ss., codice civile. Le Parti si obbligano ad intervenire in un successivo atto diretto a constatare l'avveramento ovvero il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive e di quella risolutiva, entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dall'avveramento delle stesse, salvo diversa intesa scritta intercorsa tra le Parti.

11. Le spese inerenti alla registrazione in caso d'uso del presente contratto,



sono a carico della parte che vi abbia dato causa. Al tal fine le parti dichiarano che i corrispettivi derivanti dal presente atto sono assoggettati ad IVA, trovando pertanto applicazione l'imposta di registrazione in misura fissa.

12. Il ritardo o l'omissione nell'esercitare un diritto sancito dal presente contratto, ovvero un esercizio parziale o singolo di tale diritto, non costituiscono né potranno mai costituire rinuncia al diritto in questione o a qualsiasi altro diritto stabilito nel presente contratto. La tolleranza di una violazione di una norma espressa o implicita del presente contratto non vale né potrà mai valere come rinuncia a fare valere eventuali violazioni successive.
13. Qualsivoglia modifica o integrazione del presente contratto sarà valida ed efficace soltanto se posta in essere per iscritto da persone munite dei poteri necessari per vincolare le Parti.
14. Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione, al perfezionamento e/o all'esecuzione del Contratto sarà competente in via esclusiva il foro di Pordenone.

Si allegano i seguenti documenti:

- a) Stima geom. Franco Mazzon  
[Data, luogo e sottoscrizione delle Parti]