ANTONELLA
MUSURACA
STUDIO LEGALE

Spett.le **Lilla S.p.A.**
c/o SLC LEX - avv. Giacomo Fenoglio
Via Montenapoleone 21
20121 Milano
A mezzo mail: g.fenoglio@slclex.eu - f.iannicelli@slclex.eu

Oggetto: MONSELICE IMMOBILIARE S.R.L. in liquidazione giudiziale // LILLA S.P.A. Accordo per la facoltà di utilizzo temporaneo dell'immobile di proprietà di Monselice Immobiliare s.r.l.

Spett.le Lilla s.p.a.,

con sentenza del 18.12.2023 il Tribunale di Verona ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale della società Monselice Immobiliare s.r.l. nominando Curatore Fallimentare la scrivente con decreto del 28 dicembre 2023.

Facendo seguito alle intercorse intese, la procedura concorsuale Monselice Immobiliare s.r.l. intende concedere la facoltà di utilizzo temporaneo del bene immobile catastalmente censito al Foglio 24, particella n. 1176, subalterni n. 13,17 e 18 (cfr. **Doc. n.1-2**) corrispondenti al c.d. "Lotto n.1" (di seguito l'"**Immobile**") alla società Lilla s.p.A., - P.IVA 4632750966, con sede legale in Milano (MI), 20122, Corso Monforte n.16, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* il sig. Giuseppe Caviglia (C.F. CVGGPP53P05G273S) (di seguito anche "**Lilla**") - in virtù di autorizzazione assunta in data 5 dicembre 2024 dal Giudice Delegato alla procedura concorsuale, dr. Francesco Bartolotti e alle condizioni di seguito descritte.

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo intercorso tra la procedura concorsuale Monselice Immobiliare s.r.l. e Lilla s.p.a., definite le "**Parti**".

a) La procedura concorsuale Monselice Immobiliare s.r.l. concede a Lilla la facoltà di utilizzo temporaneo dell'Immobile sito nel Comune di Monselice in via S. Travaglia n. 1, catastalmente descritto come in premessa.

Via Dietro Listone 11- 37121 Verona - tel. 045 8013806 - fax. 045 8068499 – antonella.musuraca@gmail.com
PEC. avvantonellamusuraca@ordineavvocativrpec.it - PI.02780750234 - CF.MSRNNL69T53G224E

AM
ANTONELLA
MUSURACA
STUDIO LEGALE

b) A fronte della riconosciuta facoltà d'uso dell'Immobile, Lilla si obbliga al pagamento di una indennità di occupazione mensile pari a complessivi euro 10.000,00 oltre i.v.a. in favore della procedura concorsuale Monselice Immobiliare s.r.l., da corrispondere - entro il giorno 5 di ciascun mese - sul conto corrente della procedura concorsuale, alle seguenti coordinate bancarie: Banco BPM s.p.a., IBAN: IT65B0503411702000000006891.

c) L'utilizzo temporaneo dell'Immobile sarà consentito fino alla richiesta di restituzione di quest'ultimo da parte della Curatela Fallimentare nel momento in cui l'Immobile sarà aggiudicato da terzi all'atto dell'esperimento della procedura di vendita competitiva prevista *ex* lege.

d) La Curatela Fallimentare, a seguito dell'aggiudicazione dell'Immobile, trasmetterà a Lilla una comunicazione di preavviso per la restituzione dell'Immobile. L'Immobile dovrà essere consegnato entro un mese dalla ricezione della suddetta comunicazione, libero da persone e cose, nonché in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità.

e) Lilla, previa comunicazione scritta trasmessa mezzo PEC con un preavviso minimo di 7 giorni, si impegna a consentire ai terzi potenziali acquirenti di effettuare sopralluoghi presso l'Immobile. Tali sopralluoghi potranno avvenire a partire dalla data di autorizzazione del Giudice Delegato e saranno organizzati in funzione della data fissata per la vendita dell'Immobile.

f) Lilla si obbliga all'adempimento di qualsiasi onere per manutenzione ordinaria dell'Immobile concesso in utilizzo temporaneo e rinuncia alla richiesta di qualsivoglia indennizzo - nei confronti della procedura concorsuale Monselice Immobiliare s.r.l. - a titolo di migliorie e/o innovazioni e/o modificazioni di sorta nel contesto della facoltà d'uso dell'Immobile concesso dalla procedura concorsuale Monselice Immobiliare s.r.l..

g) Lilla dovrà provvedere a sua cura e spese all'ottenimento e al mantenimento delle certificazioni necessarie al rispetto delle normative di sicurezza e antincendio funzionali allo svolgimento dell'attività commerciale; a tal fine, si impegna a fornire alla Curatela Fallimentare copia di certificato di prevenzione antincendi riferito all'immobile concesso

Via Dietro Listone 11- 37121 Verona - tel. 045 8013806 - fax. 045 8068499 – antonella.musuraca@gmail.com
PEC. avvantonellamusuraca@ordineavvocativrpec.it - PI.02780750234 - CF.MSRNNL69T53G224E

ANTONELLA
MUSURACA
STUDIO LEGALE

in utilizzo stante l'intervenuta scadenza (in data 25 febbraio 2024) del precedente certificato agli atti, nonché a conservare l'Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

h) In caso di mancato pagamento, anche solo parziale, dell'indennità mensile di occupazione, la facoltà di utilizzo temporaneo dell'immobile sopra descritto verrà immediatamente revocata dalla Curatela Fallimentare.

i) L'indennità di occupazione non comprende le utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento ecc.) che dovranno essere intestate a Lilla, né tantomeno spese, emolumenti e/o tributi ed oneri connessi allo svolgimento dell'attività di impresa che saranno a carico di Lilla.

j) A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione di utilizzo temporaneo dell'Immobile, Lilla si obbliga a versare al momento della sottoscrizione del presente accordo la somma di € 20.000,00 oltre i.v.a. corrispondente al valore di n.2 mensilità riferita all'indennità di occupazione, concordata quale deposito cauzionale infruttifero di interessi legali. Tale deposito, non imputabile in conto indennità, verrà restituito al termine della facoltà d'uso previa verifica dello stato dell'Immobile e nel rispetto dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente facoltà di utilizzo temporaneo dell'Immobile.

k) l'utilizzo temporaneo dell'Immobile decorre dalla stipula del presente accordo.

l) le Parti si danno reciprocamente atto che la presente scrittura viene stipulata per mezzo di corrispondenza e sarà suscettibile di tassazione solo in caso d'uso.

m) le Parti dichiarano espressamente che competente in via esclusiva per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o in relazione con il presente è il Foro di Verona.

Verona, 07 gennaio 2025

All. cs.

Il Curatore Fallimentare di Monselice Immobiliare s.r.l.

Avv. Antonella Musuraca

Via Dietro Listone 11- 37121 Verona - tel. 045 8013806 - fax. 045 8068499 – antonella.musuraca@gmail.com
PEC. avvantonellamusuraca@ordineavvocativrpec.it - PI.02780750234 - CF.MSRNNL69T53G224E

ANTONELLA
MUSURACA
STUDIO LEGALE

Per accettazione:

Lilla S.p.A.

(legale rapp.te)

LILLA SPA
Sede legale: Corso Monforte n. 16
20122 Milano (MI)
Sede operativa: Via San Rocco, 71/73
25080 Molinetto di Mazzano (BS)
P. IVA e CF.: 04632750966

Il Curatore
avv. A Musuraca

Via Dietro Listone 11- 37121 Verona - tel. 045 8013806 - fax. 045 8068499 – antonella.musuraca@gmail.com
PEC. avvantonellamusuraca@ordineavvocativrpec.it - PI.02780750234 - CF.MSRNNL69T53G224E