

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE – FALLIMENTI, PROCEDURE CONCURSUALI
ED ESECUZIONI
FALLIMENTO N. 34/2020
GIUDICE DELEGATO: DOTT. STEFANO FRANCHIONI
CURATORE: DOTT. GIORGIO SALVINELLI

*** **

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEL RAMO
D'AZIENDA ARREDOBAGNO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Giorgio Salvinelli, curatore del fallimento in epigrafe,

P R E M E S S O

che i rami d'azienda relativi alla produzione di a) arredobagno e b) trattamenti galvanici e verniciatura risultavano, anteriormente alla dichiarazione di fallimento, essere stati concessi in affitto alla società

che l'affitto comprendeva l'utilizzo di parte dell'immobile industriale in cui operava la fallita, del quale il fallimento detiene la nuda proprietà;

che con l'affitto erano stati direttamente trasferiti a” n. 34 dipendenti;



che detto contratto avra' termine il 31.7.2022;

che il ramo d'azienda "trattamenti galvanici e verniciatura" è stato venduto con atto del 24.3.2022;

che rimane tuttora invenduto il ramo d'azienda "arredobagno".

Il ramo d'azienda occupa una porzione del fabbricato industriale sito in Bedizzole (BS), Via Benaco n. 101, immobile il cui usufrutto è detenuto dal sig. _____ il quale in data 1.10.2021 ha stipulato un contratto di locazione commerciale con _____, contratto avente termine il 30.9.2029.

che è giunta dalla società _____ una proposta per l'acquisto del ramo d'azienda "arredobagno" (composto da: reparto pressocolata, reparto assemblaggio, strutture di servizi magazzino, mezzi movimentazione, beni presso terzi, arredi e macchine d'ufficio) per € 120.000=;

che la curatela ritiene che la proposta non sia degna di considerazione tenuto conto del prezzo offerto, ampiamente inferiore al valore di perizia (€ 372.020 al netto delle vendite già avvenute) dei beni costituenti il ramo d'azienda stesso, pur assumendosi pari a zero il valore dell'avviamento in considerazione della redditività negativa conseguita negli ultimi anni.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore, nelle more di un'auspicabile riformulazione in termini migliorativi dell'offerta pervenuta, intendendo



procedere con un primo esperimento di vendita al prezzo base di € 388.005 (il perimetro del ramo d'azienda risulta parzialmente diverso rispetto a quello dell'offerta),

C H I E D E

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare il curatore, conformemente al programma di liquidazione, a porre in essere la procedura di vendita del ramo d'azienda relativo all'arredobagno, alle seguenti condizioni:

a) prezzo base € 388.005, pari al valore della perizia fallimentare redatta dall'ing. Alessandro Marini (al netto dei beni già venduti – All. 2), dei seguenti beni:

- arredi e attrezzature da ufficio (All. B-1 perizia)	€ 22.740
- uffici vari (All. L perizia)	€ 1.035
- reparto assemblaggio (All. A perizia)	€ 25.480
- strutture di servizio al magazzino (All. A perizia)	€ 13.780
- reparto fonderia (All. A perizia)	€ 269.020
- impianti in esterno (escluse cabine metano ed ENEL (All. A perizia)	€ 4.400
- impianti di servizio (esclusi impianto riscaldamento e clima, distribuzione acqua e impianto distribuzione energia elettrica (All. C perizia)	€ 11.650
- mezzi di movimentazione (All. C perizia)	€ 1.000
- macchine di recente acquisizione (All. D perizia)	€ 38.900.



- b) offerte irrevocabili da presentarsi presso il curatore, con studio in Sarezzo via Paolo VI n. 1, **entro le ore 12.00 del giorno 21 luglio 2022;**
- c) cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da presentarsi a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento n. 34/20";
- d) apertura delle buste **alle ore 11.30 del giorno 22 luglio 2022** innanzi al curatore presso lo studio dello stesso in Sarezzo, via Paolo VI n. 1;
- e) in caso di pluralita' di offerte validamente presentate, immediata gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta piu' alta, con rilanci minimi di € 4.000;
- f) pagamento saldo prezzo, al netto della cauzione, contestualmente alla stipula dell'atto di cessione del ramo d'azienda;
- h) atto notarile di vendita da stipularsi entro 10 giorni dall'aggiudicazione;
- i) spese di vendita (notarili, fiscali, etc.) tutte a carico esclusivo dell'acquirente;
- l) l'azienda è posta in vendita con i contratti di lavoro dipendente tuttora in corso ex art. 2112 c.c. e con assunzione di tutti i dipendenti in carico, attualmente pari a n. 16 unita', secondo le procedure definite di comune accordo con la curatela e le organizzazioni sindacali e gli enti competenti ai sensi dell'art. 47 L. 428/90. Il pagamento del saldo prezzo potrà essere effettuato mediante acollo liberatorio, previa sottoscrizione di accordi di conciliazione individuale ai sensi dell'art. 2112 c.c. e degli artt. 410 e 411



c.p.c. da parte di tutti i lavoratori interessati, volti a liberare definitivamente il fallimento di n. 34/2020 dal debito nei confronti dei lavoratori a titolo di retribuzioni indirette (e relativi oneri previdenziali e assicurativi) trattamento di fine rapporto, TFR a fondi di previdenza complementare e ad ogni eventuale ulteriore titolo;

m) il ramo d'azienda e' oggetto di contratto d'affitto che, dopo alcune proroghe, avrà termine il 31 luglio 2022 (All. 3), pertanto sarà disponibile da tale data;

m) la cessione non comprende la porzione di immobile entro la quale si trova il ramo d'azienda, immobile che risulta attualmente locato a terzi dall'usufruttuario con contratto di locazione commerciale avente termine 30.9.2029;

n) in caso di mancato accordo tra il conduttore dell'immobile e l'aggiudicatario circa la locazione/sublocazione a quest'ultimo della porzione di immobile ove si trova il ramo d'azienda ceduto, vengono concessi dall'aggiudicazione 60 gg per l'asporto degli impianti e macchinari facenti parte del ramo d'azienda, con penale, in caso di ritardo, di euro 250 per giorno;

o) vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. La vendita forzata non è 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 o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

p) pubblicazione su:

- portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- "Bresciaonline" e "Aste.it", di un annuncio (avente ad oggetto la ricerca di offerte migliorative rispetto a quella presentata e le condizioni della vendita).
- Bresciaoggi, tramite annuncio sintetico che rimandi alle predette pagine internet

q) si applica l'art. 107 comma 4 L.F.

Con osservanza

Brescia, 13 giugno 2022

il curatore

dott. Giorgio Salvinelli



Allegati

- 1) Perizia di stima con relativi allegati
- 2) Elenco dei beni già venduti
- 3) Contratto di affitto di ramo d'azienda
- 4) Copia programma di liquidazione

