

**Dott.ssa SILVIA LEGNAZZI**

Vigevano (PV), P.zza Vittorio Veneto n. 5  
Pavia, Via Alciato n. 1

Tel. (0381) 77987 /77988 - Fax (0381) 693630

e-mail [legnazzi@studiosmg.it](mailto:legnazzi@studiosmg.it) - PEC [silvia.legnazzi@odcecpavia.it](mailto:silvia.legnazzi@odcecpavia.it)

C.F. LGNSLV79R45L872K - Partita IVA 02247050186



**TRIBUNALE DI PAVIA  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento** [REDACTED]

**R.G.F. 74/2018**

***Giudice Delegato: Dott. Erminio Rizzi***

\*\*\* \*\*

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Silvia Legnazzi, curatore della procedura in epigrafe

**premesse che**

- la società "Impresa Brogioli s.r.l." è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Pavia con sentenza del 20.09.2018;
- la società fallita svolgeva l'attività di costruzione di strade, acquedotti, fognature, gasdotti, escavazioni e comunque ogni altra opera edile, stradale in genere;
- la società fallita dispone di tutti i beni strumentali necessari allo svolgimento dell'attività, ma è priva di dipendenti;
- in particolare dal preinventario redatto dalla curatela risulta che l'impresa in epigrafe dispone di beni immobili, attrezzature, macchinari, veicoli e impianti di conglomerati e frantumazione ghiaia, attualmente depositati presso la propria sede legale ed operativa in Pieve del Cairo (PV), Località Cantiere Impresa Brogioli n. 42/A;
- al fine di salvaguardare il valore complessivo dell'azienda, che può essere mantenuto tenendo in funzione l'impianto di produzione dei conglomerati bituminosi, e quindi indirettamente di preservare il valore dei beni materiali ed



immateriale ed i livelli occupazionali attesi, l'esponente riterrebbe opportuno procedere nel più breve tempo possibile all'affitto dell'azienda, come previsto dall'art. 104 bis, al fine di rendere più proficua la vendita della stessa in particolare grazie al mantenimento di valore derivante dalla cessione di un complesso di beni organizzato ed in funzione;

- [REDACTED] ha fatto pervenire alla procedura una manifestazione di interesse per l'affitto dell'azienda di pertinenza della procedura come sopra descritta;
- l'offerta pervenuta ha validità sino al 15.01.2019 e propone un canone di affitto pari ad euro 2.500,00 mensili, oltre Iva, dando atto inoltre di quanto segue:
  - o sui beni immobili e sui beni mobili saranno stipulate adeguate polizze assicurative per RCT e per gli autoveicoli ed i macchinari sarà inoltre stipulata un'assicurazione contro il furto con vincolo di risarcimento in favore della procedura fallimentare;
  - o saranno pagate le tasse automobiliste dei mezzi oggetto di affitto di azienda e, se necessario, saranno effettuate le relative vulture;
  - o l'azienda continuerà la produzione dei conglomerati bituminosi mantenendo attivo l'impianto;
  - o eventuali lavoratori disoccupati già addetti alla conduzione degli impianti saranno assunti per un periodo pari al periodo dell'affitto, a salvaguardia dei livelli occupazionali;
  - o in ragione delle spese di riconduzione in pristino, viene richiesto il diritto di prelazione in caso di successiva vendita dell'intero complesso aziendale;



- la durata del contratto è prevista in anni cinque, fatta salva la risoluzione anticipata per intervenuto acquisto dell'azienda;
- l'offerta non comprende beni di terzi;
- la concessione in affitto dell'azienda appare ad oggi la soluzione più opportuna per le parti, poiché la curatela non è in grado al momento di individuare il prezzo da richiedere ad un interessato, ed il decorso del tempo necessario alla valutazione verosimilmente azzererebbe il valore dei beni costituenti l'azienda, poiché il mancato funzionamento dell'impianto di produzione dei conglomerati bituminosi comporterebbe danni che ne ridurrebbero sensibilmente il valore;
- si consideri inoltre che l'azienda (e con essa i suoi beni mobili ed immobili) è sita in una zona isolata, priva di custode, e per tale motivo i beni sono potenzialmente soggetti a rischio di furto o danneggiamento;
- durante il periodo di affittanza l'affittuario inoltre tutelerebbe il patrimonio dell'azienda affittata, ed in particolare l'avviamento, l'immagine commerciale e operativa correlate alla continuazione della gestione, salvaguardando parzialmente i livelli occupazionali, atteso l'impegno contrattualmente previsto di assumere ex dipendenti dell'impresa fallita;
- alla luce di quanto sopra esposto, ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 104 *bis* L.F., l'esponente riterrebbe opportuno pubblicare sul sito internet del Tribunale di Pavia un avviso di raccolta di offerte per la stipula di un contratto di affitto di azienda, di cui si allega bozza, dando atto dell'offerta ricevuta e richiedendo ad eventuali ulteriori interessati il deposito di offerte pari o migliorative per la sottoscrizione del contratto, nel testo vincolante accluso e



concedendo termine agli interessati per il deposito delle stesse sino alle ore 12.00 del 18.12.2018;

- in data 19.12.2018, alle ore 15,30, si terrebbe presso lo studio del sottoscritto curatore una gara, al rialzo del canone di affitto proposto, tra la società R.M. Scavi s.r.l. e gli eventuali altri offerenti interessati all'affitto dell'azienda di pertinenza della procedura, prevedendo, un rialzo minimo del canone mensile di euro 250,00;
- ad oggi non è ancora stato costituito il comitato dei creditori, tuttavia la proposta pervenuta e le ragioni sopra esposte rendono evidente l'urgenza di provvedere all'eventuale affitto e conseguentemente l'esponente ritiene applicabile alla fattispecie ed in particolare all'urgenza di assumere un provvedimento sulla offerta pervenuta le disposizioni di cui all'art. 41, comma 4, L.F.;
- che ai sensi dell'art. 104 bis L.F. per procedere all'affitto d'azienda è necessaria l'autorizzazione del Giudice Delegato alla procedura;

tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore

### **ch i e d e**

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare l'esponente a procedere, ai sensi dell'art. 104 bis L.F., all'affitto dell'azienda caduta tra le attività della procedura, pubblicando a tal fine un avviso di raccolta di offerte per l'affitto vendita volto ad acquisire eventuali altre manifestazioni di interesse, oltre a quella già a mani della curatela.

Nell'ipotesi pervenissero più offerte, si chiede di autorizzare l'esponente ad indire una gara al rialzo che si terrebbe in data 19.12.2018 alle ore 15,30 presso lo studio del sottoscritto curatore, volta ad ottenere a parità delle altre condizioni un canone più elevato nell'interesse della massa.



Con la massima osservanza.

Vigevano, li 23.11.2018

**Il Curatore.**



**Allegato:**

- *bozza avviso di raccolta offerte per l'affitto dell'azienda;*
- *verbale di pre-inventario della procedura;*
- 

