

TRIBUNALE DI LECCO

Fallimento n. 16/2012 della Briantea Costruzioni Spa in liquidazione

Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti

Curatori: Dott. Guido Puccio e Dott. Francesco Puccio

Concordato preventivo n. 13/2012 della Gruppo Fumagalli Srl in liquidazione

Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti

Commissario Giudiziale: Dott. Cesare D'Attilio

Liquidatore Giudiziale: Dott. Francesco Puccio

AVVISO DI VENDITA DI RAMI D'AZIENDA CON OFFERTA LIBERA

Nell'ambito delle procedure in epigrafe, i Curatori del Fallimento Briantea Costruzioni Spa in liquidazione Dott. Guido Puccio e Dott. Francesco Puccio e il Liquidatore Giudiziale della Gruppo Fumagalli Srl in liquidazione, a ciò autorizzati con decreto del Giudice Delegato in data 13 novembre 2014 ed in data 17 dicembre 2014, per quanto di rispettiva competenza

RENDONO NOTO

che intendono procedere alla vendita unitaria dei seguenti rami d'azienda (di seguito, collettivamente, i "Rami d'Azienda"):

- I. RAMO D'AZIENDA INATTIVO NELLA TITOLARITA' DEL FALLIMENTO BRIANTEA COSTRUZIONI SPA IN LIQUIDAZIONE ("RAMO BRIANTEA");**
- II. RAMO D'AZIENDA INATTIVO DI PROPRIETA' DELLA GRUPPO FUMAGALLI SRL IN LIQUIDAZIONE E C.P. ("RAMO GRUPPO")**

1. Premesse

- 1.1 Il Fallimento Briantea Costruzioni Spa in liquidazione (di seguito "Fallimento Briantea") è titolare di un ramo d'azienda, allo stato inattivo, avente ad oggetto l'attività di cava di materiali ghiaiosi e sabbiosi, riferito all'ambito estrattivo denominato ATE g14 (ex polo AP10g) individuato dal piano cave della Provincia di Bergamo;**
- 1.1 La Gruppo Fumagalli Srl in liquidazione e c.p. (di seguito "Gruppo Fumagalli") è titolare di altro ramo d'azienda, allo stato inattivo, pure avente ad oggetto l'attività di cava di materiali ghiaiosi e sabbiosi, riferito all'ambito estrattivo denominato ATE g14 (ex polo AP10g) individuato dal piano cave della Provincia di Bergamo.**
- 1.2 I Rami d'Azienda costituiscono un complesso unitario e come tali in passato sono stati sempre gestiti dalla fallita Briantea Costruzioni Spa in liquidazione, per quanto riguarda il Ramo Gruppo sulla base di apposito contratto di affitto di ramo d'azienda.**

- 1.3 I Rami d'Azienda includono, tra gli altri, i terreni facenti parte dell'ambito estrattivo, di pertinenza tanto del Fallimento Briantea quanto di Gruppo Fumagalli; una draga marca RHORR; un impianto di selezione e frantumazione di inerti; I beni ricompresi nei Rami d'Azienda sono dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'arch. Babina Lavelli, per quanto concerne i mezzi e gli immobili e nella relazione redatta dal Dott. Geol. Maurizio Facchin di Bergamo per quanto concerne i volumi di materiali ancora presenti. Entrambe le note tecniche sono consultabili sul sito Internet del Tribunale oppure, previa richiesta scritta, presso lo studio del Dott. Francesco Puccio in Lecco, Via Aspromonte 52 (tel. 0341350709; fax 0341504313; PEC francesco.puccio@odcec.lecco.it)
- 1.4 I Rami d'Azienda non sono concessi in godimento a terzi e nessun lavoratore dipendente o parasubordinato vi è addetto.
- 1.5 I terreni inclusi nei Rami d'Azienda hanno ulteriori potenzialità estrattive, per il cui sfruttamento è necessario presentare formale istanza all'Autorità amministrativa competente (Provincia di Bergamo - Servizio Cave), corredata dalla relativa documentazione progettuale ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R. 14/1998,
- 1.6 E' stato attribuito convenzionalmente il diritto di prelazione nell'ambito della presente procedura di vendita alla ex affittuaria Vitali Spa, con sede legale in Milano, Via A. da Giussano 15; l'avente diritto dovrà comunicare la volontà di esercitare la prelazione entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria.
- 1.7 Le Procedure non assumono alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza delle informazioni riportate nelle note tecniche indicate al punto 1.3, né alcun obbligo di fornire informazioni diverse da quelle risultanti dal presente avviso e dalle citate note tecniche.
- 1.8 Gli interessati potranno effettuare accessi in loco sino al giorno antecedente quello fissato per la presentazione delle offerte, previo accordo con i Curatori.
- 2. Oggetto - Limite di convenienza**
- 2.1 I Rami d'Azienda sono posti in vendita unitariamente "come visti e piaciuti" con asta a offerta libera.
- 3. Condizioni**
- 3.1 I Rami d'Azienda sono posti in vendita unitariamente "come visti e piaciuti", inattivi e nella consistenza in cui si trovano attualmente, con il sistema delle offerte segrete; l'imputazione del prezzo complessivo ai Rami d'Azienda o ai soggetti proprietari degli stessi avverrà in proporzione alla ripartizione del prezzo base di cui sopra.
- 3.2 I Rami d'Azienda saranno venduti unitariamente alle condizioni di cui al testo standard, che può essere consultato sui siti internet www.fallimentilecco.com oppure, previa

richiesta, presso lo studio del Dott. Francesco Puccio in Lecco, Aspromonte 52 (tel. 0341350709; fax 0341504313; PEC francesco.puccio@odcec.lecco.it); tale contratto prevede, tra l'altro, che:

- ciascuna Procedura venderà il Ramo d'Azienda di sua titolarità, nella consistenza che avrà al momento della stipulazione del contratto, con tutti i cespiti che lo compongono;
- tutti gli obblighi e gli oneri comunque riferibili alla richiesta di qualsivoglia provvedimento autorizzativo relativo all'attività estrattiva dell'acquirente, inclusi senza limitazione, gli oneri per il rilascio di garanzie eventualmente richieste dalla Pubblica Amministrazione in relazione agli obblighi di riqualificazione ambientale connessi a tale attività estrattiva, saranno a esclusivo carico dell'acquirente;
- i crediti e i debiti relativi ai Rami d'Azienda saranno di esclusiva competenza delle venditrici sino alla data di esecuzione (inclusa) e di esclusiva competenza dell'acquirente a far tempo da tale data;
- all'acquirente non faranno capo oneri comunque riferibili all'attività estrattiva fino ad oggi effettuata dalla fallita e dei suoi aventi causa, inclusi senza limitazione gli oneri relativi agli obblighi di riqualificazione ambientale connessi a tale attività estrattiva
- è esclusa qualsivoglia garanzia per vizi o difetti dei beni facenti parte dei Rami d'Azienda, inclusi senza limitazione garanzie ambientali, per irregolarità urbanistiche e per eventuali non conformità dei macchinari e/o degli impianti alla vigente normativa; è altresì esclusa qualsivoglia garanzia relativamente alla sussistenze e/o ottenibilità di provvedimenti autorizzativi e/o convenzioni con la Pubblica Amministrazione in relazione all'attività estrattiva;
- le trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli relative agli immobili inclusi nei Rami d'Azienda saranno cancellate con apposito ordine giudiziale.

3.3 Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione ai sensi del punto 4.9, qualora l'avente diritto non abbia esercitato il diritto di prelazione nel termine previsto, i Curatori del Fallimento Briantea e il Liquidatore Giudiziale di Gruppo Fumagalli, da una parte, e l'aggiudicatario, dall'altra parte, procederanno alla stipulazione del contratto di cessione, sostanzialmente conforme al testo standard di cui al punto 3.2, presso il Notaio Daniele Minussi di Lecco; tutte le spese e imposte connesse alla stipulazione dell'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario.

3.4 Il termine di cui al punto 3.3 si intende essenziale ai sensi dell'art. 1457 c.c. nell'interesse di entrambi i contraenti.

3.5 L'aggiudicatario dovrà pagare il saldo del prezzo, al netto del deposito cauzionale di cui infra, in occasione della stipulazione dell'atto notarile di cui al punto 3.3, a mezzo assegni circolari o bonifico bancario irrevocabile, in quest'ultimo caso fornendo ai Fallimenti, prima della stipulazione dell'atto stesso, copia dei relativi ordini accettati dalla banca e muniti dei CRO (o altro identificativo equivalente).

3.6 La proprietà dei Rami d'Azienda sarà trasferita in occasione della stipulazione dell'atto notarile di cui al punto 3.3.

4. Modalità di svolgimento della procedura competitiva

4.1 Le offerte dovranno essere presentate, a pena di inefficacia, in busta chiusa e in modo da garantire l'integrità e la segretezza del contenuto, presso la **Cancelleria fallimentare del Tribunale di Lecco**.

4.2 Le offerte dovranno pervenire nel luogo indicato, a cura e rischio del mittente, entro le ore 12,00 (ora italiana) del giorno 20 febbraio 2015, e dovranno contenere:

- se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al Registro Imprese (o equivalente estero) e delle generalità del legale rappresentante o del soggetto, se diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta, della fonte dalla quale è derivato il potere del legale rappresentante o del soggetto, se diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta (in caso di procura speciale rilasciata dal legale rappresentante, non è necessaria l'autentica notarile o l'equivalente estero), nonché la documentazione attestante la vigenza del relativo potere di firma, con traduzione giurata in italiano se redatta in lingua straniera;
- se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale (o equivalente estero);
- l'indicazione del prezzo offerto;
- la dichiarazione di conoscenza dei termini e delle condizioni di cui al testo standard del contratto di compravendita, e l'impegno a sottoscrivere il contratto di cessione, sostanzialmente conforme al testo standard, presso il Notaio Daniele Minussi di Lecco, entro il termine essenziale di cui al punto 3.3;
- l'accettazione del foro pattizio di cui al punto 5.2;
- un assegno circolare non trasferibile, emesso da una banca italiana, intestato "FALLIMENTO BRIANTEA COSTRUZIONI SPA IN LIQUIDAZIONE", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base relativo al Ramo Briantea sopra indicato, a titolo di deposito cauzionale infruttifero;
- un assegno circolare non trasferibile, emesso da una banca italiana, intestato

"GRUPPO FUMAGALLI SRL IN LIQUIDAZIONE E C.P.", per un importo pari al 10% (dieci percento) del prezzo base relativo al Ramo Gruppo sopra indicato, a titolo di deposito cauzionale infruttifero;

- 4.3 Le offerte potranno anche prevedere la possibilità di nominare, ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., società controllanti e/o controllate dell'offerente, a condizione che tale soggetto dichiari, in sede di offerta, di costituirsi fideiussore nonché garante, ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., di tutte le obbligazioni previste a carico dell'acquirente nel contratto di compravendita; la dichiarazione di nomina dovrà avvenire al più tardi all'atto della sottoscrizione dell'atto notarile di cui al punto 3.3.
- 4.4 Le offerte pervenute entro del termine di cui all'art. 4.2, conformi alle condizioni di cui agli artt. 4.1 e 4.2 saranno considerate "valutabili". Non saranno considerate "valutabili" offerte condizionate, espresse in modo indeterminato ovvero comunque non conformi a quanto previsto dal presente avviso.
- 4.5 Le offerte presentate sono irrevocabili per un periodo di 90 (novanta) giorni a decorrere dalla scadenza indicata al punto 4.2.
- 4.6 Si procederà all'esame delle offerte il giorno 23 febbraio 2015 alle ore 13:00 presso il Tribunale di Lecco, avanti il Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti.
- 4.7 In caso di pluralità di offerte, subito dopo l'apertura delle buste, avanti il Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti, nella data e nell'ora indicate si farà luogo ad una gara tra i soli offerenti che abbiano presentato offerte efficaci ai sensi del punto 4.4, secondo le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con prezzo base pari all'offerta più alta ricevuta e con offerta minima in aumento indicata al momento dal Giudice Delegato; in nessun caso si farà luogo a offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 c.p.c..
- 4.8 Qualora le Procedure reputino non conveniente l'offerta "valutabile" ai sensi dell'art. 4.4 più alta formulata in esito alle procedure di cui sopra, potranno rifiutarla previo parere del Comitato dei Creditori e autorizzazione del Giudice Delegato.
- 4.9 Dell'aggiudicazione ovvero del rifiuto dell'offerta sarà data comunicazione a mezzo PEC o raccomandata AR all'indirizzo risultante dall'offerta, inviata entro 30 (trenta) giorni dalla data di cui all'art. 4.6; se inviata a mezzo raccomandata AR, tale comunicazione si intenderà ad ogni effetto ricevuta decorsi 5 (cinque) giorni di calendario dal suo invio. L'aggiudicazione si intenderà in ogni caso fatta con salvezza dell'eventuale tempestivo esercizio della prelazione da parte dell'avente diritto.
- 4.10 L'aggiudicazione sarà impegnativa per l'offerente, mentre i Fallimenti, in ogni momento prima della stipulazione dell'atto notarile di cessione, per motivi di convenienza legati esclusivamente all'interesse delle procedure, potranno revocare l'aggiudicazione e/o

annullare l'intera gara, senza che da ciò possa derivare il diritto dell'aggiudicatario a indennizzi o risarcimenti di alcun genere, salvo solo il diritto alla restituzione della cauzione, senza maggiorazione di interessi.

4.11 In occasione della stipulazione dell'atto notarile, da perfezionarsi nel termine essenziale di cui al punto 3.4, l'aggiudicatario corrisponderà l'intero prezzo con le modalità di cui al punto 3.5, dedotto l'ammontare del deposito cauzionale.

4.12 In caso di mancata stipulazione dell'atto notarile entro il termine essenziale di cui al punto 3.3 per fatto imputabile all'aggiudicatario: (i) l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione; e (ii) l'aggiudicatario perderà la cauzione, a titolo di multa; e (iii) l'aggiudicatario sarà responsabile dell'eventuale differenza tra il prezzo offerto e il minor prezzo eventualmente ricavato dalla vendita delle Azioni; e (iii) l'aggiudicatario sarà responsabile dell'eventuale differenza tra il prezzo offerto e il minor prezzo eventualmente ricavato dalla vendita dei Rami d'Azienda ovvero dei singoli cespiti che li compongono.

5. Varie

5.1 Il presente avviso costituisce un mero invito a formulare un'offerta per l'affitto di rami d'azienda, e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ.

5.2 Il presente avviso e l'intera procedura di affitto sono regolati dalla Legge Italiana e per ogni controversia ad esse attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.

5.3 Almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte il presente avviso: (i) sarà pubblicato integralmente sul sito www.fallimentilecco.com; e (ii) sarà pubblicato per una volta per riassunto sui quotidiani: Corriere della Sera, La Repubblica e l'Eco di Bergamo.

I CURATORI DEL FALLIMENTO BRIANTEA COSTRUZIONI SPA IN LIQUIDAZIONE
DOTT. GUIDO PUCCIO

DOTT. FRANCESCO PUCCIO

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE DELLA GRUPPO FUMAGALLI SRL IN LIQUIDAZIONE
DOTT. FRANCESCO PUCCIO