

## TRIBUNALE DI PERUGIA

**Concordato Preventivo Omologato n. 7/2010**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi**

**Liquidatori Giudiziali: Dott. Patrizio Caponeri, Avv. Pier Francesco Valdina, Dott. Alberto Terenziani**

### AVVISO DI VENDITA

I sottoscritti, Dott. Patrizio Caponeri, Avv. Pier Francesco Valdina, Dott. Alberto Terenziani quali Liquidatori Giudiziali del concordato preventivo omologato in epigrafe, nominati con decreto del Tribunale di Perugia del 11/11/2010

### PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)).

### RENDONO NOTO

che, in esecuzione del concordato omologato, rivolgono al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

**Asta n. 17209**

#### **LOTTO N. 1**

Diritti di piena proprietà su porzione di **fabbricato industriale** sito nel **comune di Settimo Torinese (TO)**, via **Pietro Nenni n. 73**.

Il fabbricato si eleva su un piano fuori terra, oltre a parziali piano ammezzato e piano primo. Vi si accede da Via Nenni tramite cancello scorrevole in acciaio zincato comandato elettricamente, oltre che da cancello pedonale, che immettono entrambi nella corte asfaltata.

All'interno del capannone si distinguono:

Piano terra: adibito a laboratorio e servizi igienici con superficie pari a mq 472 circa; altezza interna utile è pari a m 8,15 nella porzione a tutt'altezza e m 5,10 nell'area sottostante il piano primo. Al laboratorio si accede dal cortile esterno tramite porta carrabile metallica ad apertura a libro, ovvero dal vano scala posto all'ingresso dell'edificio; al suo interno sono presenti, oltre al vano d'ingresso ospitante la scala, n. 2 servizi igienici provvisti di antibagno ed un locale adibito a centrale termica con accesso dalla corte esterna. Quanto alle finiture del laboratorio, il pavimento è in cemento battuto, i bagni presentano pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica e sono normalmente accessoriati; l'illuminazione è garantita da lucernai posti a livello della copertura. Sono presenti l'impianto elettrico su canaletta ed idrico. Piano conforme al progetto approvato ed alle planimetrie catastali.

Piano ammezzato: posto al di sopra dei locali destinati a servizi igienici e centrale termica, ha una superficie pari a mq 37 circa e una altezza interna utile di m 2,40. Il piano è raggiungibile tramite scala interna in cemento armato, con rivestimento in marmo ed ospita un vano ad uso ufficio. Quanto alle finiture, i pavimenti sono in monocottura, le finestre in alluminio anodizzato. Sono presenti gli impianti elettrico su canaletta e di riscaldamento con ventilconvettori. Piano riportato sia nel progetto approvato sia nelle planimetrie catastali, ma è indicato come "non agibile".

Piano primo: ha superficie pari a mq 120 circa ed altezza interna utile pari a m 2,80. Il piano è raggiungibile tramite scala interna ed è suddiviso in n. 3 vani adibiti ad ufficio e un servizio igienico provvisto di antibagno. Quanto alle finiture presenti, i pavimenti, i pavimenti dei locali sono realizzati con piastrelle in monocottura; i bagni sono normalmente accessoriati, con pareti parzialmente rivestite da piastrelle in ceramica. Gli infissi sono in alluminio e vetro camera isolante. Sono presenti gli impianti elettrico, d'illuminazione, telefonico, di

condizionamento tramite venti convettori. Il Piano è conforme al progetto approvato e successive varianti da differisce dalle planimetrie catastali per una diversa distribuzione degli spazi interni.

DATI CATASTALI:

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Torinese: Foglio 18, particella 502, sub. 3 – piano T – Cat. D/7 – Rendita € 3.418,94.

STATO DI OCCUPAZIONE: Occupato con contratto di affitto d'azienda fino alla vendita dell'immobile nell'ambito del concordato preventivo.

**PREZZO BASE: € 167.936,00 (euro centosessantasettemilanovecentotrentasei,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 16.794,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**Asta n. 17208**

**LOTTO N. 2**

Diritti di piena proprietà su **capannone industriale**, con annessa area pertinenziale, sito nel **comune di Uta (CA), nella Zona Industriale di Macchiareddu**. L'immobile si compone di un edificio principale a pianta rettangolare, collegato ad un corpo adiacente, a pianta quadrata, tramite una torretta di distribuzione. La superficie complessiva del lotto è di **mq 17.980** tra superficie coperta e scoperta. Al lotto si accede tramite cancello pedonale in acciaio ad apertura manuale. La proprietà è interamente recintata, parte con muretto in calcestruzzo sormontato da rete in maglia metallica e parte con muro di cinta. Il piazzale, destinato nella parte fronte strada alla sosta degli automezzi e nella parte posteriore al carico e scarico delle merci, è solo in parte pavimentato con bitume; l'impianto di illuminazione esterno è costituito da lampioni. Sull'area esterna si trovano, inoltre, la riserva VV.FF. e la cisterna per il GPL, entrambe interrate.

Il complesso, edificato in epoca recente, presenta struttura in cemento armato prefabbricato, tamponatura in pannelli prefabbricati rifiniti con graniglia, copertura piana con pannelli termoisolati.

Edificio principale: si eleva su un unico piano fuori terra, sviluppandosi per una superficie pari a mq 2.421,57; è adibito a reparto lavorazione. La restante porzione, in collegamento con la torretta di distribuzione, si eleva su due piano fuori terra della superficie di mq 141,75 ciascuno. Il reparto lavorazione ha un'altezza interna utile pari a m 8,60, pavimento di tipo industriale al quarzo con finestre con infissi in alluminio. Sono presenti i seguenti impianti: anticendio con estintori, elettrico su canaletta, idrico. Quanto alla porzione elevata su due piani, il piano terra è suddiviso in n. 3 locali tecnici, una centrale termica con accesso dall'esterno, n. 2 uffici e n. 2 servizi igienici con antibagno; il piano primo, al quale si accede dal vano scala collocato nella torretta di distribuzione, è composto da n. 4 vani ad uso magazzino ed un servizio igienico. Tutti i vani presentano pavimenti in gres porcellanato, finestre in alluminio e porte in legno, ad eccezione della centrale termica provvista di pavimento industriale al quarzo e porta d'accesso in metallo.

Torretta di distribuzione: si eleva su quattro piani fuori terra della superficie di mq 49 ciascuno ed ospita al suo interno il vano ascensore e la scala di collegamento tra i vari piani. Al piano secondo è stato ricavato un ripostiglio ed al piano terzo un locale tecnico. La struttura fa da collegamento tra l'edificio principale ed il corpo adiacente, ospitante gli uffici e gli alloggi del personale.

Corpo uffici – alloggi del personale: si eleva su due piani fuori terra, della superficie di mq 488,46 ciascuno, compresa la zona filtro che collega il corpo a pianta quadrata alla torretta di distribuzione. L'altezza interna utile dei locali è pari a m 2,40 nei corridoi e m 2,70 nelle stanze. Il piano terra è adibito ad uffici, mensa, servizi e locali tecnici; i locali ad uso ufficio sono divisi con pareti costituite da elementi modulari in profilato di alluminio e vetro. Il piano primo ospita gli alloggi del personale, più in particolare n. 11 camere da letto con bagno interno, n. 3 monolocali con bagno e una scala comune. Al centro del fabbricato è presente un cavedio che garantisce l'illuminazione e l'aerazione dei vani interni. Tutti i vani presentano pavimenti n gres porcellanato, gli infissi sono in alluminio e vetro-camera. Sono presenti i seguenti impianti: anticendio con estintori, elettrico, d'illuminazione, telefonico, di climatizzazione e di riscaldamento con ventilconvettori, di ricambio aria, di allarme.

Portici: tra la torretta di distribuzione e il corpo uffici sono presenti n. 2 portici per una superficie coperta complessiva pari a mq 39,00.

#### DATI CATASTALI:

Gli immobili risultano censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Uta (CA) al Foglio 51, particella 336, piano T-1-2-3, Cat. D/7 – Rendita € 37.350,00;

Catasto terreni del Comune di Uta (CA) al Foglio 51, particella 336 – Ente Urbano – Superficie mq 17.980

#### ANNOTAZIONI:

Si fa presente che l'immobile in esame è stato oggetto di concessione di contributo ai sensi della Legge n. 488 del 19 dicembre 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, VIII Bando anno 2000 "Settore Industria", domanda Progetto n. 50782/11 per un importo complessivo di € 707.799,03. Pertanto in caso di vendita va tenuto in considerazione quanto indicato dall'art. 63 della stessa legge. Si veda quanto indicato in perizia

STATO DI OCCUPAZIONE: Libero

**PREZZO BASE: € 1.052.672,00 (euro unmilione cinquantaduemilaseicentottantadue,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 105.268,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

**Asta n. 17206.3**

#### **LOTTO 3**

Diritti di piena proprietà su **opificio industriale** sito in comune di Massa Martana (PG), via dell'Artigianato 4, oltre a **terreni** adiacenti utilizzati come deposito materiali.

Opificio industriale: L'immobile si compone di edificio isolato con piazzale circostante. La superficie complessiva del lotto è di mq 10.750 tra superficie coperta e scoperta. Si accede ad esso da Via dell'Artigianato tramite un cancello d'ingresso scorrevole in acciaio zincato ad apertura automatizzata. La proprietà è interamente recintata, parte con muretto di cemento armato sormontato da ringhiera in ferro e parte con rete metallica. Il piazzale, destinato alla viabilità e alla sosta degli automezzi è pavimentato in cemento battuto.

Il capannone presenta struttura prefabbricata in acciaio a doppia campata, tamponatura con termo-pannelli di colore verde, copertura in lastre di eternit; ha un'altezza utile pari a m 10,50 ed è costituito da un corpo principale, adibito ad officina, della superficie di mq 4.300, oltre ad una porzione che si eleva su due piani fuori terra; il piano terra di quest'ultima è destinato a mensa, spogliatoio e docce; al piano primo, raggiungibile dall'officina tramite scala interna, trovano collocazione n. 2 vani rispettivamente adibiti ad ufficio e servizi igienici, di superficie complessiva pari a mq 68.

L'officina è dotata internamente di 4 carroponti da 10 tonnellate ed uno da 20 tonnellate, all'esterno di un carroponte da 20 tonnellate.

Il pavimento è di tipo industriale, le porte sono in profilati metallici, le finestre sono a nastro, realizzate con infissi in profilati metallici; l'illuminazione è inoltre garantita da lucernai presenti sulla copertura.

L'immobile è dotato di impianto elettrico su canaletta e di impianto idrico.

Sul retro del capannone sono presenti n.2 manufatti: il primo, adibito a cabina di verniciatura, ha una superficie di mq 47 circa ed un'altezza di m 6; il secondo, adibito a zona di lavorazione-taglio, ha una superficie di mq 59 circa.

In aderenza al lato corto del capannone è stato realizzato, con struttura prefabbricata in lamiera, un ampliamento di mq 357 circa, utilizzato come deposito per i semilavorati e zona di assemblaggio pannellature. Il tetto è ad una falda inclinata, con altezza massima di m 4 e minima di m 3,80.

Terreni: a confine con il complesso industriale vengono posti in vendita terreni di superficie pari a mq 12.896. Tali terreni, assieme ad altri di proprietà di terzi, fanno parte di una più ampia superficie interamente recintata con rete metallica, alla quale si accede tramite cancello d'ingresso scorrevole in acciaio zincato ad apertura automatizzata. I terreni sono utilizzati come deposito materiali.

#### DATI CATASTALI:

Gli immobili risultano censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Martana (PG):

- Foglio 28, particella 620, piano T-1, Cat. D/7 – Rendita € 16.877,81;

- Foglio 28, particella 621, piano T-1, Cat. Area Urbana;
- Foglio 28, particella 622, piano T-1, Cat. Area Urbana;
- Foglio 28, particella 624, piano T-1, Cat. Area Urbana.

Catasto Terreni del Comune di Massa Martana (PG):

- Foglio 28, particella 620, qualità Ente Urbano – Superficie mq 10.502;
- Foglio 28, particella 621, qualità Ente Urbano – Superficie mq 230;
- Foglio 28, particella 622, qualità Ente Urbano – Superficie mq 15;
- Foglio 28, particella 624, qualità Ente Urbano – Superficie mq 3;
- Foglio 28, particella 1176, qualità Seminativo, Classe 2 – Superficie mq 7.435 – R.D. €32,64 – R.A. €34,56;
- Foglio 28, particella 1183, qualità Uliveto, Classe 2 – Superficie mq 210 – R.D. €0,65 – R.A. €0,54;
- Foglio 28, particella 1184, qualità Uliveto, Classe 2 – Superficie mq 4 – R.D. €0,01 – R.A. €0,01;
- Foglio 28, particella 1189, qualità pascolo, Classe 1 – Superficie mq 1.080 – R.D. €1,39 – R.A. €0,22;
- Foglio 28, particella 1210, qualità Seminativo, Classe 2 – Superficie mq 4.167 – R.D. €18,29 – R.A. €19,37;

#### ANNOTAZIONI:

Si fa presente che la cabina di verniciature e l'ampliamento in struttura prefabbricata sono stati realizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni urbanistiche e che la zona lavorazione-taglio è stata oggetto di modifiche in epoca successiva a quanto autorizzato; tali interventi sono di modesta entità

STATO DI OCCUPAZIONE: immobili locati con contratto di affitto ramo d'azienda. Nel contratto è previsto l'obbligo di rilascio dei locali da parte dell'affittuario nel caso di vendita.

**PREZZO BASE: € 769.024,00 (euro settecentosessantannovemilaventiquattro,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 76.903,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

#### **Asta n. 17206.4**

#### **LOTTO 4**

Diritti di piena proprietà su **complesso industriale** sito nel comune di Massa Martana (PG), Loc. Colle 91/A. Il complesso si compone di più capannoni costruiti in epoche diverse, oltre al terreno pertinenziale circostante. La superficie complessiva del lotto è di mq 15.800 tra superficie coperta e scoperta.

Si accede al lotto tramite un cancello d'ingresso scorrevole in acciaio zincato dotato di comando elettrico. La proprietà è recintata con rete metallica.

La corte pertinenziale, destinata a viabilità, parcheggio e verde, è in parte asfaltata, in parte pavimentata con pietrame e con pavimento industriale al quarzo; è inoltre dotata di impianto di illuminazione costituito da lampioni.

A) Corpo principale: realizzato dopo il 1999, presenta struttura in cemento armato prefabbricato, tamponature con pannelli in C.A.V. con finitura esterna in graniglia, copertura piana con solaio di cemento impermeabilizzato mediante guaina bituminosa al poliestere. Si sviluppa su 3 piani fuori terra costì articolati:

a. Piano terra: nella parte frontale del capannone sono presenti gli uffici, la mensa, la sala riunioni ed i servizi igienici, per una superficie complessiva pari a mq 471 circa. I locali ad uso ufficio sono stati ricavati mediante pareti divisorie costituite da elementi modulari in profilato di alluminio e vetro. La zona uffici è provvista dei seguenti impianti: elettrico, d'illuminazione, telefonico, di condizionamento (caldo/freddo) con ventilconvettori. La restante parte del piano terra è occupata dal laboratorio, al quale si accede dal piazzale antistante tramite porta carrabile. Tale porzione ha una superficie complessiva pari a mq 1.455 circa, un'altezza interna utile di m 6,30 ed è provvisto di carroponte con portata pari ad 8 tonnellate. Al suo interno è presente un locale adibito a laboratorio informatico, mentre una porzione risulta soppalcata ed ha un'altezza di m 2,90. Sono presenti i seguenti impianti: elettrico su canaletta, idrico, di riscaldamento a termoconvettori.

b. Piano primo e secondo: vi si accede da scale interne ed esterne nonché tramite ascensore; hanno una superficie rispettivamente pari a mq 745 circa e mq 1.865 circa ed ospitano uffici e servizi igienici; i locali sono divisi da pareti divisorie costituite da elementi modulari in profilato di alluminio e vetro. La zona uffici è provvista dei seguenti impianti: elettrico sottotraccia, d'illuminazione, telefonico, di ricambio d'aria, di climatizzazione tramite ventilconvettori.

B) Zona uffici: posto in aderenza ad uno dei lati del corpo principale, il manufatto è stato edificato negli anni '60; presenta struttura prefabbricata in C.A.V., tamponatura con blocchi di cemento intonacati e tinteggiati, tetto a falde inclinate con manto di copertura in tegole di laterizio. Si eleva su un unico piano fuori terra ed ha una superficie di mq 750 circa; ospita gli uffici, l'archivio ed i servizi igienici. Le pareti divisorie dei diversi locali sono state costituite da elementi modulari in profilato di alluminio e vetro. La zona ufficio è provvista dei seguenti impianti: elettrico sottotraccia, d'illuminazione, telefonico, di climatizzazione tramite ventilconvettori.

C) Magazzino: anche questa costruzione risale agli anni '60 e presenta struttura prefabbricata in C.A.V., tamponatura con blocchi di cemento intonacati e tinteggiati, tetto a falde inclinate con manto di copertura in tegole di laterizio. Si eleva su un unico piano fuori terra ed ha una superficie di mq 787 circa; posto sul retro del corpo principale, è collegato ad esso tramite un tunnel (H) con struttura in acciaio e copertura in PVC. L'edificio è adibito per mq 650 circa a magazzino, bagno e locale termico con accesso dall'esterno, per mq 100 ad uffici e servizi igienici e per mq 37 circa a box parzialmente tamponato. La pavimentazione del magazzino è di tipo industriale al quarzo, gli infissi in alluminio e le porte in profilato metallico. Il magazzino è provvisto di impianto elettrico su canaletta fuori traccia e impianto di climatizzazione. La zona uffici presenta pavimenti in gres porcellanato e finestre in alluminio; sono presenti: impianto elettrico su canaletta, telefonico e di climatizzazione con ventilconvettori.

D) Manufatto adibito a magazzino e officina: realizzato con struttura metallica e copertura in piano con pannelli di lamiera grecata, è elevato su un unico piano, ha una superficie di mq 348 circa ed un'altezza di 4,20 m. E' costruito in aderenza al muro di consentimento posto sul confine con altra proprietà. Presenta pavimento industriale al quarzo e impianto elettrico su canaletta. Viene utilizzato come magazzino ed officina.

E) Manufatto adibito a magazzino: realizzato con struttura metallica e copertura a falde inclinate con pannelli di lamiera grecata, è elevato su un unico piano ed ha una superficie di mq 304 circa, con altezza in gronda pari a m 3,80 e al colmo pari a m 5,30. Il pavimento è in parte di tipo industriale al quarzo ed in parte in cemento; l'impianto elettrico su canaletta fuori traccia.

F) Pensilina: adiacente all'edificio D è presente una pensilina della superficie di mq 180 circa, realizzata con struttura in acciaio e copertura in PVC.

G) Centrale termica: in aderenza all'edificio B è stato realizzato un manufatto in muratura adibito a centrale termica, di superficie pari a mq 15 circa.

H) Tunnel: manufatto realizzato con struttura portante in acciaio e copertura in PVC, della superficie di mq 190 circa e altezza di m 5, provvisto di impianto di illuminazione.

#### DATI CATASTALI:

Gli immobili risultano censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Martana (PG):

- Foglio 22, particella 637, piano T-1-2, Cat. D/1 – Rendita € 50.628,00;

Catasto Terreni del Comune di Massa Martana (PG):

- Foglio 22, particella 637, qualità Ente Urbano – Superficie mq 11.810;
- Foglio 22, particella 70, qualità Pascolo, classe 2 – Superficie mq 660, R.D. € 0,44 – R.A. € 0,10;
- Foglio 22, particella 71, qualità Pascolo, classe 1 – Superficie mq 640, R.D. € 0,83 – R.A. € 0,13;
- Foglio 22, particella 769, qualità Fabb. rurale – Superficie mq 360;
- Foglio 22, particella 58, qualità Pascolo, classe 1 – Superficie mq 415, R.D. € 0,54 – R.A. € 0,09;
- Foglio 22, particella 59, qualità Seminativo, classe 4 – Superficie mq 1.915, R.D. € 4,45 – R.A. € 6,92.

#### ANNOTAZIONI:

L'opificio risulta conforme alle planimetrie catastali, ma non all'ultimo progetto approvato; nello specifico risultano privi di autorizzazione parte degli uffici a piano terra, gli uffici al piano primo corrispondenti alla porzione soppalcata e una porzione degli uffici al piano secondo, autorizzata invece come laboratorio assemblaggio apparecchiature elettriche.

L'edificio al punto B), autorizzato come laboratorio e magazzino, è invece adibito ad uffici.

L'edificio al punto C) è risultato parzialmente difforme in quanto la porzione adibita ad uffici è autorizzata come alloggio del custode, destinazione riportata anche in planimetria catastale.

I fabbricati identificati con le lettere D)-E)-F) ed il tunnel identificato con la lettera H) sono risultati privi delle relative autorizzazioni e non risultano riportati nella planimetria catastale.

Allo stato attuale si stanno svolgendo le pratiche per l'adeguamento catastale relativo ad alcune modifiche apportate alle divisioni interne degli uffici nonché per la richiesta di agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili risultano concessi in locazione con contratto di affitto d'azienda del 15/09/2009 e contratto di locazione del 15/04/2010. Nei contratti è previsto l'obbligo di rilascio dei locali da parte dell'affittuario nel caso di vendita.

**PREZZO BASE: € 1.337.344,00 (euro**

**unmilionetrecentotrentasettemilatrecentoquarantaquattro,00) oltre oneri di legge se dovuti.**

CAUZIONE: € 133.735,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

**Asta n. 17210**

## **LOTTO 5**

Diritti di piena proprietà su **complesso industriale** sito nel comune di Terni (PG), Strada Maratta Bassa, composto da ampio **opificio**, oltre **fabbricati accessori ed area di pertinenza**. La superficie complessiva del lotto è di mq 62.411 tra superficie coperta e scoperta.

Originariamente l'opificio ricadeva in un più ampio lotto su cui insistono altri 2 fabbricati, oggi di proprietà di altre ditte.

All'area si accede dalla Strada Marattana tramite cancello d'ingresso scorrevole in acciaio zincato di comando elettrico, posto sul lato ovest del lotto; è inoltre presente un accesso secondario tramite cancello posto sul lato sud; il lotto è interamente recintato.

L'area di pertinenza dell'opificio, destinata alla viabilità, alla sosta degli automezzi a deposito di materiale, è asfaltata ed è dotata di un impianto di illuminazione costituito da lampioni. E' inoltre presente una pesa.

A) Opificio: il fabbricato, edificato negli anni '70, presenta struttura portante in calcestruzzo armato, tamponature laterali con pannelli prefabbricati di calcestruzzo intervallati da profilati in alluminio provvisti di vetrate per l'illuminazione o le porte d'accesso, copertura piana in calcestruzzo prefabbricato con lucernai per l'illuminazione; si eleva su un unico piano fuori terra, di superficie pari a mq 17.522 ed internamente presenta superfici soppalcate per mq 700 circa. L'altezza interna utile varia da m 7,8 della zona verniciatura a m 6 dell'area adibita a magazzino. All'interno dell'opificio sono presenti alcuni locali ad uso ufficio, realizzati tramite pareti divisorie costituite da elementi modulari in profilato di alluminio e vetro, un locale adibito a centrale termica ed uno a cabina elettrica, entrambi con accesso dall'esterno. L'opificio è dotto di carroponte con portata pari a 5 tonnellate e di sistema di stoccaggio verticale automatizzato marca "Bertello". Sono presenti i seguenti impianti: elettrico su canaletta, termico, di produzione e distribuzione di aria compressa, antincendio, di distribuzione di gas tecnici (azoto e ossigeno). Si precisa che, riguardo all'organizzazione impiantistica generale, le 2 porzioni che in passato sono state scorporate dal lotto originario usufruiscono ancora delle erogazioni originarie.

B) Tettoia: realizzata in carpenteria metallica, è stata edificata in aderenza al lato est dell'opificio; presenta superficie pari a mq 67 e altezza di m 2,90.

C) Centrale idrica: edificio tecnico in muratura, parzialmente interrato.

D) Tettoia: realizzata in carpenteria metallica, presenta superficie pari a mq 256 con altezza di m 3,85 in gronda e m 4,30 al colmo della copertura.

E) Magazzino: manufatto realizzato in elementi prefabbricati di calcestruzzo, utilizzato come magazzino, presenta superficie pari a mq 684, altezza massima di m 5 e minima di m 4,40.

F) Deposito: manufatto realizzato in lamiera, di superficie pari a mq 82,45 e altezza di m 4,25.

G) Ricovero bruciatore: gabbiotto in carpenteria metallica di superficie pari a mq 46,55 e altezza di m 4,6.

H) Vasche e locale trattamento acque reflue verniciatura: fabbricato in muratura, parzialmente interrato, provvisto di vasche esterne. Ha una superficie di mq 367,5 ed un'altezza di 5,80 m.

I) Tettoia: realizzata con struttura in carpenteria metallica e copertura in lamiera grecata zincata, in aderenza all'opificio, presenta superficie pari a mq 175 con altezza massima di m 5,10 e minima di m 4,00.

L) Serbatoio nafta: vecchio serbatoio per l'olio combustibile.

M) Cabina elettrica: cabina di allaccio elettrico di superficie pari a mq 52,48 ed altezza pari a m 2,6.

N) Depuratore acque nere: manufatto in elementi prefabbricati in calcestruzzo.

O) Tettoia: realizzata in carpenteria metallica, in aderenza al lato nord dell'opificio si sviluppa per la superficie pari a mq 105.

DATI CATASTALI:

Gli immobili risultano censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Terni:

- Foglio 81, particella 216, sub. 1, z. c. 2, piano T, Cat. D/7 – Rendita € 78.890,00;
- Foglio 81, particella 81, Cat. Area urbana, consistenza mq 394;
- Foglio 81, particella 397, Cat. Area urbana, consistenza mq 117;

Catasto Terreni del Comune di Terni:

- Foglio 81, particella 216, Ente urbano, superficie mq 61.900; -
- Foglio 81, particella 396, Ente urbano, superficie mq 394;
- Foglio 81, particella 397, Ente urbano, superficie mq 117.

ANNOTAZIONI:

L'opificio risulta conforme alla vigente legislazione in materia urbanistica e corrisponde alle planimetrie catastali, ad eccezione dell'area ufficio con relativo soppalco e del piano sovrastante i servizi igienici.

Le tettoie in aderenza al capannone (lett. B e O) risultano prive delle relative autorizzazioni e non risultano riportate nella planimetria catastale.

La tettoia identificata con la lettera I non è stata riportata nella planimetria catastale.

Il magazzino identificato con la lettera E risulta privo della relativa autorizzazione e non risulta riportato nella planimetria catastale.

Il deposito identificato con la lettera F risulta privo della relativa autorizzazione e non risulta riportato nella planimetria catastale.

Il ricovero bruciatore identificato con la lettera G risulta privo della relativa autorizzazione e non risulta riportato nella planimetria catastale.

Le vasche ed il locale trattamento delle acque reflue di verniciatura identificato con la lettera H, risultano privi della relativa autorizzazione ma risultano regolarmente inseriti nella mappa catastale.

Il serbatoio identificato con la lettera L risulta regolarmente autorizzato dal punto di vista urbanistico, ma non inserito in mappa.

Il depuratore identificato con la lettera N risulta privo della relativa autorizzazione e non risulta riportato nella planimetria catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE: Libero

**PREZZO BASE: € 5.061.120,00 (euro cinquemilionisessantunomilacentoveventi,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 506.112,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:



## DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **20.01.2023** alle ore **15.00** l'asta n. **17206**, alle ore **16:00** l'asta n. **17208**, alle ore **17:00** l'asta n. **17209** ed alle ore **15:30** l'asta n. **17210**;

terminerà il giorno **22.03.2023** alle ore **15.00** l'asta n. **17206**, alle ore **16:00** l'asta n. **17208**, alle ore **17:00** l'asta n. **17209**, e il giorno **23.03.2023** alle ore **15.30** l'asta n. **17210**, salvo extra time.

## MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito)

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l’utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all’asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l’aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l’immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione dei liquidatori.

L’utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L’utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all’indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell’asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all’accredito del deposito cauzionale, l’utente, per essere abilitato alla partecipazione all’asta dovrà fornire i seguenti documenti

tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all’indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

Se l’offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell’abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l’offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri



- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

## **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

## **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempimento l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli

organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali. In particolare, sono a carico dell'aggiudicatario i costi per gli aggiornamenti delle planimetrie catastali, ove necessari, da eseguirsi prima del contratto di compravendita, nonché quelli per la redazione delle certificazioni energetiche da allegare al contratto medesimo.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e

dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

#### **BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 5.000.000,00	2%
Oltre	€ 5.000.000,00		1,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;
- prima del completamento delle operazioni di vendita i liquidatori provvederanno a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio dei liquidatori
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Perugia, lì 17 gennaio 2023

I Liquidatori Giudiziali  
Avv. Pierfrancesco Valdina  
Dott. Alberto Terenziani  
Dott. Patrizio Caponeri

