



FABBRICATO INDUSTRIALE, CAREGGINE

LOTTO UNICO I diritti pari all'intero della piena proprietà su complesso immobiliare costituito da edifici ad uso produttivo ed accessori nonché da circostanti terreni, il tutto attualmente destinato alla estrazione ed imbottigliamento di acqua minerale, posto nel territorio del Comune di Careggine, Frazione Colli di Capricchia, località Fontanacci. Si tratta di complesso di fabbricati a destinazione produttiva artigianale realizzato negli anni Novanta per l'attività di prelievo ed imbottigliamento delle acque minerali, con circostanti terreni boschivi. L'area sul quale insiste il complesso è posta su versante con esposizione prevalente ad est ed è raggiunta da strada asfaltata che si dirama dalla viabilità principale di collegamento fra il capoluogo del Comune (altopiano di Careggine) e la strada che collega la Garfagnana alla zona della Versilia (normalmente chiamata come strada di Arni). Il complesso è posto in zona montana e costituisce l'unico insediamento produttivo presente in una zona relativamente distante dalle aree a destinazione artigianale/industriale collocate prevalentemente lungo il fondovalle del Serchio (aree di Castelnuovo di Garfagnana e Galliciano in particolare). Il complesso di fabbricati di cui trattasi è posto immediatamente alla conclusione della viabilità asfaltata di accesso al compendio immobiliare e comprende i terreni boschivi accorpati a monte e a valle della resede dei fabbricati medesimi; è attraversato dalla strada sterrata comunale realizzata come variante dell'originario tracciato, posta al limite dell'area di resede sul lato a valle. La resede catastale del complesso è costituita in parte dal piazzale circostante i corpi di fabbrica, disposto su due livelli rispettivamente a valle e a monte del volume edificato, in parte dalla scarpata che dal bordo del piazzale medesimo raggiunge il tracciato della strada, in prossimità della quale si trova una recinzione con paletti in ferro e rete. Il complesso comprende più corpi edilizi fra loro contigui e precisamente: 1. Un corpo di maggiore consistenza, esteso per una superficie utile interna pari a circa 1170 metri quadrati, realizzato con struttura in acciaio, tamponamenti in muratura di blocchi cementizi e con ampie porzioni vetrate sul lato a valle, copertura a falde con pendenza variabile e pannelli di lamiera; presenta altezza interna rilevata fra pavimento e intradosso delle travi reticolari di copertura pari a circa 6,00 ml (minore, circa 4,40 nelle zone vicine ai pilastri). Lo spazio interno è accessibile mediante portoni scorrevoli disposti sui due lati minori e sul lato a valle. Le finiture sono di tipo industriale e qualità ordinarie; l'impianto elettrico appare in buone condizioni

(non si esclude la eventuale necessità di adeguamento previa espletamento delle opportune verifiche tecniche); non presente l'impianto di riscaldamento Attualmente lo spazio interno è in parte occupato dai macchinari dell'impianto di imbottigliamento ed in maggior porzione libero per l'uso a magazzino dei prodotti lavorati. L'area utile interna è contigua ad altra porzione posta sul lato a monte oltre l'allineamento dei pilastri in acciaio, settore che viene descritto al punto successivo. Dallo spazio interno si ha inoltre accesso a due corpi di minori dimensioni, posti rispettivamente in aderenza alle pareti nord ovest e sud est del corpo principale (volumi destinati rispettivamente a servizi e accessori, descritti ai punti successivi).

2. Un corpo in ampliamento del primo sopradescritto posto sul lato a monte, sviluppato per circa tutta la lunghezza del corpo principale preesistente al quale è collegato sul lato lungo attraverso gli spazi fra i pilastri in acciaio completamente aperti. Presenta una superficie utile interna che si indica a scopo esclusivamente orientativo pari a circa 550 mq (catena di produzione unica posta fra i due spazi del corpo principale e dell'ampliamento) e caratterizzata altresì dalla presenza di due pilastri in acciaio posti in mezza campata del solaio di copertura nella zona nord ovest del corpo. L'altezza interna è variabile, in quanto caratterizzata da un pavimento inclinato che si raccorda al pavimento industriale del capannone principale (altezza pari a circa 5,30 ml sulla linea di contatto con il corpo preesistente, di circa 5,00 ml in corrispondenza del muro opposto). Il corpo è realizzato con copertura piana in pannelli strutturali prefabbricati collocati fra un muro strutturale posto a monte e la struttura in acciaio del capannone preesistente; sulla copertura piana trovano alloggio numerosi macchinari che, per quanto riferito, sono connessi all'impianto di produzione, due tettoie a struttura metallica e copertura in lamiera (superficie solo orientativa di circa 9 mq e circa 130 mq) ed ulteriori due tettoie minori a copertura di macchinari ed elementi impiantistici. Il tetto piano è pressoché complanare con la strada che, sul lato monte, borda il fabbricato e si conclude senza sbocco sempre in adiacenza al corpo di fabbrica in area caratterizzata dalla presenza di alcuni silos in acciaio connessi all'impianto di produzione con alla base numerose tubazioni in superficie connesse anche queste al processo produttivo.

3. Un corpo di fabbrica posto in aderenza al fronte di ingresso principale, lato a sud est, destinato a spazi amministrativi e uffici. Trattasi di palazzina di forma rettangolare elevata su due piani fuori terra collegati da scala interna; al piano terra sono presenti spazi di ingresso e reception, uno spazio ad ufficio nonché un servizio igienico ricavato in parte nel sottoscala; al primo sono posti tre vani ad uso ufficio (dei quali uno funzionante anche come disimpegno) nonché un ulteriore spazio di servizio. Risulta essere realizzata con strutture in muratura ed è caratterizzata da finiture esterne di tipo ordinario mentre quelle interne

sono di discreto livello qualitativo. E' presente impianto elettrico che appare in buono stato (anche in questo caso non si esclude la eventuale necessità di adeguamento previa espletamento delle opportune verifiche tecniche), mancante l'impianto di riscaldamento (attualmente sono presenti stufe a pellet – una al piano terra ed una al piano primo con diffusione di aria calda con sistema di tubazioni interno e canna fumaria esterna sul lato sud est). La superficie utile interna, indicata a scopo esclusivamente orientativo, è pari a circa 90 mq (escluso il vano scala ma compresa la parte di disimpegno, la porzione di servizio igienico sottoscala e il vano servizio in sommità della scala stessa); le altezze interne risultano di poco superiori a 2,90 ml (ad eccezione della porzione di bagno collocata nel sottoscala la cui altezza risulta inferiore a 2,40 ml) al piano terra, al primo piano di poco inferiori a 3,00 ml. 4. Un corpo di fabbrica posto in aderenza al fronte secondario, lato a nord est, destinato a spazi di servizio, mensa e laboratori. Trattasi di palazzina di forma planimetrica rettangolare elevata su due piani fuori terra parzialmente interrati al piano più basso e collegati da scala interna; al piano terra sono presenti spazi di servizio per il personale (spogliatoi, mensa, servizi igienici), al primo piano uno spazio laboratorio (utilizzato per le analisi di verifica sulle acque), un ufficio, un servizio igienico oltre disimpegno. Risulta essere realizzata con strutture in muratura ed è caratterizzata da finiture interne ed esterne di tipo ordinario. E' presente impianto elettrico che appare in buono stato (anche in questo caso non si esclude la eventuale necessità di adeguamento previa espletamento delle opportune verifiche tecniche), mancante l'impianto di riscaldamento (attualmente è presente una stufa a pellet con diffusione di aria calda con sistema di tubazioni interno). La superficie utile interna, indicata a scopo esclusivamente orientativo, è pari a circa 130 mq (compreso il vano scala considerato una sola volta, oltre lo spazio di disimpegno al piano terra ed alla sommità della scala); le altezze interne si presentano leggermente inferiori a ml 2,70 al piano terra e leggermente inferiori a ml 3,00 al piano primo. 5. Sull'area insiste inoltre un ulteriore corpo edilizio, staccato dagli altri e posto a breve distanza dal settore a nord, destinato a centrale tecnica elettrica con cabina di trasformazione (verosimilmente da media a bassa tensione); trattasi di volume a pianta rettangolare e copertura piana, elevato su un unico piano fuori terra e suddiviso in sottolocali contenenti attrezzature elettriche (non è stato effettuato accesso all'interno di due vani, fra i quali quello della cabina di trasformazione). A monte dei corpi edilizi, ulteriori due tettoie sono presenti in prossimità; in particolare, una è posta immediatamente sopra il muro a retta che fiancheggia il complesso edificato nell'angolo nord est (tettoia in parte tamponata), l'altra in posizione ricavata a monte della strada per contenere ulteriori macchinari (le due tettoie sono rappresentate nelle immagini fotografiche

12 e 13). L'area a monte, sostanzialmente costituita da strada a fondo cieco, è caratterizzata dalla presenza di alcuni silos di varia altezza su basamento in calcestruzzo; in particolare uno dei detti impianti è posto nella zona prossima all'ingresso al complesso produttivo; si ribadisce che detti impianti, in quanto connessi alla produzione, non sono oggetto delle valutazioni tecniche estimative prodotte in questa sede. Il complesso è corredato da un ampio piazzale asfaltato, utilizzato come spazio di manovra per mezzi ed accesso al capannone dal fronte di valle; su tale area si riscontra la presenza di tombini vari nonché le tracce di cedimenti del terrapieno che supporta il piano del piazzale stesso (risulta che il fenomeno sia in corso da tempo prolungato). Nella porzione all'angolo nord est del piazzale sono presenti piccoli basamenti in cls che non risultano essere stati realizzati in forza di pratiche edilizie e che, per quanto riferito, costituiscono la predisposizione per il posizionamento di strutture temporanee (visibili nelle fotografie 9 e 10). Referenze catastali: I beni in questione sono oggi rappresentati al Catasto del Comune di Careggine dalle particelle intestate al giusto conto della Società fallita con i seguenti riferimenti. Gli immobili ad uso produttivo: particella 7145, Foglio 13, Sezione C, Categoria D7, Rendita € 18.056,00, ubicazione: località Capricchia SN, piano: T - 1; I terreni: -particella 1740, Foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 2071; reddito dominicale € 0,32, reddito agrario € 0,11; - particella 2124, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 2407; reddito dominicale € 0,37, reddito agrario € 0,12; -particella 3976, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 1555; reddito dominicale € 0,24, reddito agrario € 0,08; - particella 6747, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 117; reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01; -particella 6748, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 6530; reddito dominicale € 1,01, reddito agrario € 0,34; - particella 6754, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 215; reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01; -particella 6756, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 858; reddito dominicale € 0,13, reddito agrario € 0,04; - particella 6783, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 352; reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,02; -particella 6793, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 1452; reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,07; - particella 6798, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 265; reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,01; -particella 6954, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 2140; reddito dominicale € 0,33, reddito agrario € 0,11; - particella 7137, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 1415; reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,07; -particella 7139, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 3644;

reddito dominicale € 0,56, reddito agrario € 0,19; - particella 7141, foglio 3, qualità castagneto da frutto, classe 5, superficie mq 969; reddito dominicale € 0,15, reddito agrario € 0,05; -particella 7143, foglio 3, qualità relitto stradale, superficie mq 91. Stato del possesso: il complesso immobiliare è oggetto di contratto di locazione di immobile per uso non abitativo della durata di sei anni (rinnovabili tacitamente e con rinuncia al punto 4.2 della facoltà di diniego della rinnovazione alla scadenza del primo sessennio ai sensi dell'art. 28, comma 2, e art. 29 della L. 27 luglio 1978 n. 392), con decorrenza dal 06/10/2018. Il complesso immobiliare viene venduto congiuntamente a macchinari, attrezzature e marchio, come di seguito meglio specificato ed individuati.

MACCHINE ED ATTREZZATURE PRESSO LE SORGENTI Le attrezzature disponibili presso i fabbricati adiacenti alle due sorgive che alimentano lo stabilimento in esame. Sono presenti, all'interno di un manufatto in realizzato interamente in cemento armato, impianti e attrezzature per la captazione ed il successivo rilancio dell'acqua minerale fino ai serbatoi di stoccaggio posti ad un piano superiore rispetto al locale di imbottigliamento. In particolare per ciascuna sorgente sono presenti i seguenti beni tecnici: condotte di acciaio inox di diametro vario che collegano la sorgiva fino ai serbatoi di stoccaggio, pompa di rilancio per singola sorgente, serbatoio di sterilizzazione e trattamento dell'acqua di capacità pari a 100 litri realizzato in acciaio inox, flussimetro elettromagnetico per la misurazione della portata con installazione a tubazione marca Siemens Magflo con convertitore di segnale modello MAG 5000, sonde di controllo dei parametri fisici e chimici dell'acqua installate su pozzetti porta sonda presenti nelle tubazioni in acciaio inox e quadri elettrici di controllo e alimentazione delle attrezzature presenti.

LINEA DI IMBOTTIGLIAMENTO L'acqua minerale pompata dalle sorgenti viene stoccata all'interno di serbatoi a silos in acciaio inox posti all'esterno dello stabilimento dove risiede la linea di imbottigliamento ed in adiacenza al gruppo delle macchine asservite alla linea di produzione stessa. Il controllo del processo di alimentazione della linea di imbottigliamento viene eseguito mediante un sistema automatico posizionato nel laboratorio, che in relazione alla tipologia di prodotto da lavorare, alle quantità di acqua disponibile e alle diverse variabili di ciclo, modifica la linea di adduzione dai diversi serbatoi. Le diverse macchine della linea di imbottigliamento, necessitano di aria compressa, di acqua refrigerata e di acqua calda tutte fornite dai relativi generatori posti su un piazzale scoperto in adiacenza ai serbatoi di stoccaggio. Si riportano di seguito nel dettaglio le macchine e le attrezzature che compongono la linea. Si evidenzia che non è stata rinvenuta nella documentazione presente presso gli uffici aziendali, nessuna certificazione di linea attestante la conformità della stessa alla direttiva di prodotto. Di seguito si descrivono i macchinari presenti: - Ribaltatore

caricatore preforme PET marca SAMETO Technifil modello EB n. matr. 540956001 anno produzione 2004 nessuna documentazione tecnica rinvenuta presso gli uffici: macchina funzionante in buono stato di manutenzione; - Soffiatrice a soffiaggio stirato per bottiglie PET marca SIDEL modello Wheel and Oven n. matr. SB8 S2 5433 anno produzione 2004 capacità di produzione 8.000 unità/ora dotata di Manuale di Uso e Manutenzione e di Dichiarazione CE: macchina funzionante ma in precario stato di manutenzione con necessità di interventi sostanziali di ricambio parti meccaniche ed elettroniche; - Nastro trasportatore ad aria nessuna documentazione tecnica rinvenuta presso gli uffici: trattasi di nastro di trasporto alimentato ad aria da n. 11 ventilatori centrifughi bassa pressione ad accoppiamento diretto marca CIESSE Ventilatori srl modello MBS 25; macchina funzionante ma in precario stato di manutenzione; - Monoblocco per risciacquo, riempimento bottiglie e saturatore in caso di produzione acqua gassata marca L.S. srl modello 50-60-12 n. matr. AZM 1240/A e AZM 1240/B anno di produzione 2001 nessuna documentazione tecnica rinvenuta presso gli uffici: macchina funzionante in precario stato di manutenzione; - Torretta tappatore inserita nel monoblocco di cui al punto precedente marca COMPASS srl modello T TP Star Twelve PF PK n. matr. TP587 anno di produzione 2008 dotata di Manuale di Uso e Manutenzione e di Dichiarazione CE: macchina funzionante ma in precario stato di manutenzione con necessità di interventi meccanici; - Etichettatrice produttore originario P.E. srl modello 16T/740/1S-1E n. matr. KB223 anno di produzione 1997, ricondizionata con apposizione nuova targa marca L.S. srl modello Etichettatrice PE16T n. matr. K78 anno di ricondizionamento 2001 nessuna documentazione tecnica rinvenuta presso gli uffici: macchina funzionante in precario stato di manutenzione; - Sistema di controllo livello marca Logics & Controls modello CP 10X n. matr. 310 senza documentazione tecnica e dichiarazione di conformità: macchina regolarmente funzionante; - Marcatore a getto di inchiostro marca Hitachi modello PH-D260W n. matr. PH05315410 con documentazione tecnica ma senza dichiarazione di conformità: macchina regolarmente funzionante; - Linea di trasporto a nastri marca L.S. srl modello Sistema Nastri Trasportatori n. matr. K99 anno di produzione 2001 senza documentazione tecnica e corredata esclusivamente da dichiarazione di conformità del quadro elettrico bordo macchina rilasciata dalla società AG-Cerec Elettronica srl in data 02.06.1999: macchina regolarmente funzionante al momento del sopralluogo; - Confezionatrici in film termoretraibile produttore originario Smi spa modello Apet 143/D n. matr. 6800 anno di produzione 1997, ricondizionata con apposizione nuova targa marca L.S. srl modello Termoretraibile APET 143/D n. matr. K81 anno di ricondizionamento 2002 nessuna documentazione tecnica rinvenuta presso gli uffici: macchina funzionante

in precario stato di manutenzione; - Manigliatrice automatica produttore originario Smi spa modello MAB 60 n. matr. 6810 anno di produzione 1997, ricondizionata con apposizione nuova targa marca L.S. srl modello Manigliatrice APET 143/D n. matr. K85 anno di ricondizionamento 2002 nessuna documentazione tecnica rinvenuta presso gli uffici: macchina funzionante in precario stato di manutenzione; - Avvolgitrice a braccio rotante marca Berchi srl modello Helix HS 30 SPF n. matr. 0550BT2575/97 anno di produzione 1997 dotata di Manuale di Uso e Manutenzione e di Dichiarazione CE: macchina funzionante in buono stato di manutenzione; - Pallettizzatore marca Berchi srl modello Modulor PTF/L n. matr. 0550BT2574/97 anno di produzione 1997 senza Manuale di Uso e Manutenzione ma dotata di Dichiarazione CE non tuttavia rintracciabile sulla macchina: macchina funzionante in buono stato di manutenzione (Foto 18); - Stampante a getto di inchiostro per tagliando pallet marca Arca srl modello Modulor P183 Air 280 n. matr. 02-4077-A3 anno di produzione 2006 senza Manuale di Uso e Manutenzione e Dichiarazione CE: macchina funzionante in buono stato di manutenzione; - Sistema di gestione serbatoi di alimentazione linea di imbottigliamento e sanificazione produttore originario marca Tecno 2000 srl modello Q.C.I.P. n. matr. 4104/1 anno di produzione 1997, ricondizionato con nuova targa marca Tecno Coop Impianti Industriali n. matr. FZ6607-312 anno di ricondizionamento 2004 senza Manuale di Uso e Manutenzione e Dichiarazione CE: macchina funzionante in buono stato di manutenzione; - Produttore di ozono ad alta concentrazione marca WEDECO spa modello GSA20 anno di produzione 2005 n. matr. 997317 dotato di Manuale di Uso e Manutenzione e Dichiarazione CE: macchina funzionante in buono stato di manutenzione; il macchinario è ubicato in locale tecnico ad uso specifico in adiacenza ai serbatoi di stoccaggio (Foto 21); - Compressore aria ad alta pressione marca Atlas Copco modello D28VSD n. matr. CRP005141 senza Manuale di Uso e Manutenzione e Dichiarazione CE pressione massima di esercizio pari a 42 bar: macchina funzionante in buono stato di manutenzione asservita al serbatoio marca Sicc spa modello 2000/7672 n. matr. 0411254001 capacità pari a 2000 litri; non è stato possibile reperire presso gli uffici i verbali di verifica periodica a cui il serbatoio deve essere periodicamente sottoposto. Il compressore alimenta il circuito aria della soffiatrice; - Compressore aria a bassa pressione marca Atlas Copco modello ZR 160 VSD FF n. matr. AIF 109485 senza Manuale di Uso e Manutenzione ma dotato di Dichiarazione CE, pressione massima di esercizio pari a 10 bar: macchina funzionante in buono stato di manutenzione; - Refrigeratore d'acqua marca York spa modello Millenium n. matr. 972314DG001 anno di costruzione 2006 senza Manuale di Uso e Manutenzione e Dichiarazione CE: macchina funzionante in precario stato di manutenzione (Foto 24); - Refrigeratore d'acqua marca M.T.A. spa modello RWA

150/C n. matr. 3817095102 anno di costruzione 2006 senza Manuale di Uso e Manutenzione e Dichiarazione CE potenza frigo 6,10 kW: macchina funzionante in precario stato di manutenzione; - Generatore di vapore marca L.C.Z. srl modello IF 1000 n. di fabbrica 3085 n. matr. PR 300203/97 anno di costruzione 1997, potenzialità di generazione pari a 1 t/h: macchina senza documentazione tecnica e dichiarazione di conformità. Non è risultato disponibile nessun documento che evidenziasse il corretto svolgimento delle verifiche periodiche come previsto dalla normativa vigente; - N. 8 serbatoi in acciaio inox capacità pari a 15.000 litri.

ATTREZZATURE VARIE All'interno dello stabilimento di produzione sono state altresì individuate ulteriori attrezzature e macchinari non direttamente connessi alla linea di imbottigliamento che vendono dettagliatamente descritti di seguito: - Serbatoio carburante con distributore marca AMA spa modello 90 5K n. matr. 14357 anno di costruzione 2004 dotato di tettoia di protezione e vasca di contenimento; attrezzatura priva di documentazione tecnica e certificato di omologazione; - Gruppo di pressurizzazione per impianto antincendio marca Salmson modello EUROFIRESON / EFS n. matr. 1980/00; attrezzatura priva di documentazione tecnica, certificato di omologazione di cui non si è reperita nessuna documentazione attestante le verifiche periodiche obbligatorie per legge; - Segatrice a nastro manuale marca Bianco srl modello 280 MAN. n. matr. 280745 anno di produzione 2004 attrezzatura priva di documentazione tecnica e dichiarazione di conformità alla direttiva di prodotto; - Mola su piedistallo marca Euopa Metalli spa modello Mola n. matr. 006187R anno di produzione 1996 attrezzatura priva di documentazione tecnica; - Trapano a colonna marca Norwik modello ZQJ4125 MT4 numero di matricola non reperibile attrezzatura priva di documentazione tecnica e dichiarazione di conformità alla direttiva di prodotto; - Transpallet elettrico marca Pramac modello CX14 LBS 3080 numero di matricola non reperibile attrezzatura priva di documentazione tecnica e dichiarazione di conformità alla direttiva di prodotto; - Bilancia ad orologio marca Euromec Strumenti srl modello Bilico Box G3 n. matr. 2000313/A attrezzatura priva di documentazione tecnica e verbali di taratura.

ATTREZZATURE DI LABORATORIO E DI UFFICIO Al momento dei sopralluoghi erano presenti all'interno del laboratorio di analisi e dell'adiacente ufficio posti a piano primo dello stabilimento le seguenti attrezzature: - Arredo da ufficio costituito da n. 1 scrivania, una postazione PC con tastiera e video, n. 1 cassetiera su ruote e n. 1 armadio basso porta documenti a due ante, n. 1 scaffale a quattro ripiani aperti color legno, n. 1 poltrona direzionale in tela e n. 1 sedia imbottita in tela; - N. 2 scaffali metallici modulari a sei ripiani per modulo; - Frigorifero marca Bosch altezza 90 cm; - N. 1 Armadio porta campioni con ante in vetro; - Cappa a flusso laminare marca Blue Air modello BH 3 n. matr. 730/02

anno di produzione 2002 attrezzatura priva di documentazione tecnica, certificato di conformità alla direttiva di prodotto; - Cappa PBI modello Superflo attrezzatura priva di documentazione tecnica, certificato di conformità alla direttiva di prodotto; - Autoclave sterilizzatore marca PBI International modello B 11 n. matr. 21299 attrezzatura priva di documentazione tecnica, certificato di conformità alla direttiva di prodotto; - N. 3 camere climatiche a temperatura costante marca PBI capacità interna 108 litri attrezzature priva di documentazione tecnica, certificato di conformità alla direttiva di prodotto; - Attrezzatura e strumentazione da laboratorio costituita da: piccola piastra per riscaldamento campioni, bilancia elettronica, strumento per la determinazione del pH, strumento per la determinazione della conducibilità, contenitori in acciaio inox di varie dimensioni, lente di ingrandimento illuminata. Stato del possesso: tutti i beni di cui sopra sono a disposizione e concessi in uso a terzi. MARCHIO Marchio FONTE AZZURRINA, associato all'omonima fonte di acqua minerale sita nel Comune di Careggine (LU), debitamente autorizzata con Decreto del Ministero della Salute – Direzione Regionale della Prevenzione Sanitaria – Ufficio IV, con Protocollo n. 0015171 – P – 29.05.2014 – Classifica 1.5.h.h. del 28.05.2014. Il marchio in questione risulta essere stato depositato con domanda numero 302005901315872 in data 27/05/2005, e registrato il 20/01/2009 al numero 0001165680; successivamente in data 27/10/2015, con domanda numero 302015000065696 registrata il 19/12/2016 ne è stato autorizzato il rinnovo per ulteriori dieci anni. Stato del possesso: il marchio è a disposizione e concesso in uso a terzi.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

IVG Lucca

RECAPITO TELEFONICO:

0583418555

GIUDICE:

Carmine Capozzi

DELEGATO:

Curatore Fallimentare Sara Nardini

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 637.500,00

AUMENTO OFFERTE: € 10.000,00

CAUZIONE: € 63.750,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: 08/04/2021 ore 10:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno 7 aprile 2021, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B: □ Domanda di partecipazione redatta in bollo da € 16,00 che dovrà riportare: 1) le complete generalità dell'offerente/i, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto; 2) l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base; 3) la specificazione di aver preso visione delle perizie dell'Arch. Federico Fiorani, dell'Ing. Riccardo Tocchini e del Rag. Andrea Murri, unitamente agli allegati e dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto; 4) un recapito telefonico e di posta elettronica; 5) il regime fiscale agevolato per la tassazione dell'atto di trasferimento solo nel caso in cui l'offerente intenda avvalersene. Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. In caso di istanze presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie); □ assegno circolare intestato a "Fallimento R.G. 1/2019", di una somma non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto, da imputarsi a cauzione; □ assegno circolare intestato a "So.Fi.R. S.r.l." di un importo pari all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto su compenso. Nella formulazione dell'offerta si tenga conto: - che la stessa è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto fallito; - che l'immobile e gli altri beni non potranno essere intestati a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto; - che se l'offerente comprende più soggetti, essi potranno sottoscrivere una sola offerta di acquisto indicando i dati di tutti gli offerenti e la percentuale di intestazione in mancanza della quale l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti; - che se l'offerente è un minore e/o un interdetto e/o un inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto; - che se l'offerente agisce quale legale rappresenta di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri; - che l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche secondo le forme previste dall'art. 583 del Codice di procedura civile; I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non, vincoli e diritti di godimento a favore di terzi. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Il giorno 8 aprile 2021, alle ore 10,30, presso la sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B il banditore procederà ad aprire le buste depositate tenendo presente che: - in caso di partecipazione del solo soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile, i beni oggetto del presente lotto posto in vendita, verranno comunque allo stesso aggiudicati. - nel caso siano state depositate più offerte avrà luogo una gara tra gli offerenti che si svolgerà secondo le seguenti modalità: o il prezzo base corrisponderà all'offerta più alta presentata. Nel caso di parità tra le offerte sarà considerata quella depositata prima in ordine di tempo; o tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore ad € 10.000,00; o risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di n° 2 (due) minuti dalla presentazione della stessa; All'esito della gara di aggiudicazione: - A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario saranno immediatamente restituiti entrambi gli assegni circolari precedentemente depositati insieme all'offerta. - L'aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l., detraendo quanto già versato al momento del deposito dell'offerta, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi cumulabili fino ad € 750.000,00 ed applicando un prezzo fisso oltre tale cifra come specificato di seguito: o fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione; o da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione; o da € 300.001,00 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione; o da € 750.000,01 ad € 1.500.000,00: fisso € 10.000,00; o da € 1.500.000,01 ad € 3.000.000,00: fisso € 12.000,00; o oltre € 3.000.000,00: fisso € 15.000,00. - L'offerente ha facoltà di dichiarare che intenderà versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le

somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. - Se il Curatore, entro 15 giorni dalla vendita, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo di aggiudicazione di almeno il 10% (dieci per cento), può sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma IV, L. Fall.. In questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno il diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti. - Entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo oltre IVA di legge ove dovuta, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante versamento sul conto corrente della procedura. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita entro tre giorni presso lo studio del Curatore. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, e degli altri oneri, diritti e spese l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme fino ad allora versate. In tal caso, inoltre, potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, ai sensi dell'art. 587 C.p.c.. Prima dell'emissione dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali e comunque inerenti il trasferimento della proprietà dei beni, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. L'espletamento delle formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

VENDITA TELEMATICA Modalità di presentazione dell'offerta telematica: È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 78 C 05387 13700 000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione". A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un ulteriore versamento di un importo pari all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico sul c/c indicato con la causale: "Acconto compenso I.V.G.". Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto i bonifici dovranno essere effettuati almeno n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a So.Fi.R. S.r.l. entro il termine per la presentazione delle offerte. La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegate nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013. Partecipazione alle operazioni di vendita: Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica

utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi all'I.V.G. nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del banditore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al banditore. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal gestore della vendita al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di n° 2 (due) minuti. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al banditore saranno riportati nel portale a cura del gestore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al banditore. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. PER CONCORDARE VISITE (GRATUITE) CON IL CUSTODE INCARICATO È NECESSARIO PRENOTARSI TRAMITE IL SITO: www.ivglucca.com Per ricevere ogni altra informazione rivolgersi all' I.V.G. di Lucca, Viale San Concordio, 996/B, tel.: 0583 418555; fax: 0583418557; e-mail: ivg-lucca@email.it o consultare i siti web www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com e www.spazioaste.it. Lucca, lì 16 febbraio 2021 LA DIREZIONE

TERMINI DEPOSITO:

07/04/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso la sede dell'I.V.G. di Lucca in Viale San Concordio, 996/B

[Scarica la documentazione per partecipare](#)