

TRIBUNALE DI PORDENONE
CANCELLERIA FALLIMENTARE

Ditta ITTICA FIUME s.r.l.
in liquidazione giudiziale
con sede in Zoppola (PN) via Udine n. 57

PROCEDURA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: n. 7/23

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa **ROBERTA BOLZONI**

CURATORE: Dott. **GIORGIO AMADIO**

ELABORATO: **CONGRUITA' OFFERTA**
Società **[REDACTED]**

BENI: **ATTREZZATURE VARIE – ARREDI UFFICIO –**
BENI MOBILI REGISTRATI – TERRENI
AGRICOLI – IMPIANTO ITTICOLTURA –
FABBRICATI

RELAZIONE - PARERE

PORDENONE, 15/04/2024

IL TECNICO
Geom. Franco Mazzon

RELAZIONE e PARERE

OGGETTO: Ditta ITTICA FIUME s.r.l. in Liquidazione Giudiziale
con sede in Zoppola Via Udine n. 57.-

PROCEDURA: sentenza liquidazione. Giudiziale n. 07/2023 R.G. LIQ. GIUD.
n. 14/2023 R.G. SENT..-

In relazione all'oggetto ed alla sentenza di apertura della liquidazione giudiziale in riferimento, vista la nota del 19/03/2024 del Curatore Fallimentare e Liquidatore Giudiziale, dott. Giorgio Amadio, con la quale viene richiesto al sottoscritto un parere di congruità sull'offerta formulata dalla Società **[REDACTED]**, relativa ai residui beni, di proprietà della ditta ITTICA FIUME srl in liquidazione giudiziale, il sottoscritto perito estimatore incaricato riferisce quanto segue.

PREMESSE

Va premesso che l'elaborato peritale dal titolo "Inventario e Stima dei Beni", redatto dal sottoscritto sulla base dei rilievi delle consistenze riscontrate nei mesi di maggio e giugno dell'anno 2023 e trasmesso definitivamente al Curatore e Liquidatore Giudiziale dott. Giorgio Amadio in data 27/10/2023, contiene l'elencazione e la valutazione di tutti i beni appartenenti alla ditta ITTICA FIUME srl in Liquidazione Giudiziale.

Per gran parte dei beni, e specificatamente per i fabbricati presenti nell'area e per l'impianto di itticultura (vasche allevamento, presa di derivazione dal fiume Fiume a monte, paratie del troppo pieno, canale di rilascio e deflusso, bacini di decantazione e confluenza nel fiume Fiume), per i terreni coltivati e incolti e per alcune attrezzature, le descrizioni e valutazioni riportate nell'elaborato "Inventario e Stima dei Beni" si sono rivelate, a posteriori, non corrette sulla base di puntuali verifiche e accertamenti effettuati dopo la stesura dell'elaborato. Le verifiche e accertamenti hanno riguardato principalmente:

- a) La validità e sussistenza della concessione Regionale di derivazione dell'acqua dal fiume Fiume, che alimenta l'impianto ittiogenico, ancora in fase di rilascio da

parte della Regione FVG, il tutto conseguentemente all'accesso agli atti ed ai confronti con i tecnici Regionali in merito alla domanda di rinnovo della concessione stessa, giacente presso gli uffici regionali fin dall'anno 2001, accesso agli atti e incontri svoltisi nel mese di novembre del 2023;

- b) Gli accertamenti effettuati sulle murature in calcestruzzo delle vasche dell'allevamento, accertamenti resi possibili solo dopo lo svuotamento delle vasche stesse dall'acqua di coltivazione successivamente alla conclusione della vendita del pesce allevato;
- c) La quantificazione degli oneri a carico del concessionario della derivazione e presa d'acqua conseguenti agli adempimenti previsti dall'ordinanza/diffida della Regione FVG per la mancata pulizia e manutenzione spondale sia del punto di presa a monte che delle paratie di troppo pieno e, in particolare, del canale di rilascio fino al punto di immissione e confluenza dello stesso a valle nel fiume Fiume;
- d) Le situazioni, in alcuni casi non sanabili, relative alla edificazione di edifici e fabbricati senza le prescritte autorizzazioni amministrative comunali e la realizzazione di parte degli stessi in area sottoposta a tutela ambientale (cfr Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio) per la quale è prescritta l'inedificabilità assoluta e l'impossibilità ad effettuare pratiche di sanatoria per i fabbricati realizzati a distanza inferiore a mt. 150,00 dai corsi d'acqua pubblici, il tutto risultante dalle verifiche urbanistiche effettuate con accesso agli atti presso il Comune di Zoppola;
- e) La quantificazione dei danni e, conseguentemente, del minor valore dei beni, con riferimento alla grandinata e tornado abbattutosi sull'impianto nelle giornate del 25 e 26 luglio dell'anno 2023 che ha interessato particolarmente la copertura delle vasche provvista delle reti anti rapace, al momento, crollate per oltre il 60 % della superficie coperta;
- f) L'inutilizzo da oltre un anno di alcune attrezzature e macchinari esposti alle intemperie.

Pertanto sulla base delle osservazioni, rilevati, accertamenti e verifiche sopra descritte gli importi di stima, per gran parte dei beni, hanno subito sensibili variazioni decrementative in quanto, per la messa in regola dell'impianto di itticoltura e dei suoi componenti e accessori, devono essere sostenute e approntate alcune procedure sia tecnico-amministrative (rinnovo concessione demaniale per il prelievo dell'acqua necessaria a far funzionare l'impianto di itticoltura, pratiche edilizie di sanatoria per i fabbricati sanabili realizzati abusivamente o con modifiche di sagoma e destinazione d'uso comprese pratiche catastali connesse), che lavori e opere (demolizione/rimozione di fabbricati non sanabili, manutenzione straordinaria del punto

presa a monte dal fiume Fiume, manutenzione straordinaria del canale di rilascio fino alla confluenza e immissione nell'alveo del fiume Fiume, rifacimento pressoché integrale della copertura con reti anti rapace dell'intero impianto di itticoltura, straordinaria manutenzione delle vasche di coltivazione ittica, manutenzione straordinaria di alcune attrezzature e macchinari, etc.) con gravami e costi da sostenere non indifferenti.

Anche il curatore e liquidatore della procedura dott. Giorgio Amadio, nel depositare (dicembre 2023) il programma di liquidazione e la situazione economica dell'azienda in liquidazione all'Ill.mo signor Giudice, evidenzia che per alcuni immobili e beni dell'azienda i valori riportati devono ritenersi puramente indicativi salvo verifiche e accertamenti in corso di esecuzione che potrebbero variare sostanzialmente le valutazioni attribuite.

OFFERTA

L'offerta presentata dalla ditta Società [REDACTED] riguarda tutti i beni sia mobili e attrezzature che mobili registrati e beni immobili residui di proprietà della ditta Ittica Fiume srl in liquidazione giudiziale.

Va precisato che, con riferimento all'elaborato redatto dal sottoscritto dal titolo "inventario e stima dei beni" alcuni dei beni descritti risultano già aggiudicati con separata offerta e gara (automezzi elencati dal n. 005 al n. 010), mentre altri beni (nn. 059 e 060) sono stati oggetto di rivendica da parte di terze ditte.

Pertanto questi beni (aggiudicati e rivendicati) non rientrano nell'offerta della ditta Società [REDACTED]

L'offerta pervenuta dalla Società [REDACTED], successiva al sopralluogo congiunto effettuato in data 25/01/2024 alla presenza del dott. Giorgio Amadio Curatore e Liquidatore della procedura, sig.ra Elisa Billia collaboratrice del dott. Amadio, [REDACTED] accompagnato da alcuni suoi collaboratori, oltre al sottoscritto geom. Franco Mazzon perito estimatore della procedura, risulta così formulata e articolata.

L'offerente dichiara:

- 1) Di voler acquistare i beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del lotto unico della procedura concorsuale indicata in epigrafe, così descritti:***

a) **BENI IMMOBILI - TERRENI**

- *Terreno agricolo coltivato a pioppeto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 3, cat. prato cl. 2°, sup. ha. 0.32.80, RD € 17,79 RA € 10,16 - pioppeto con piante giovani, impianto databile a circa 8 anni 3280 Metri 4,50 14.760,00*
- *Terreno agricolo coltivato a pioppeto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 264, cat. prato cl. 2°, sup. ha. 0.44.00, RD € 23,86 RA € 13,63 - pioppeto con piante giovani, impianto databile a circa 8 anni 4400 Metri 4,50 19.800,00*
- *Terreno agricolo coltivato a pioppeto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 387, cat. prato cl. 2°, sup. ha. 0.12.30, RD € 6,67 RA € 3,81 - pioppeto con piante giovani, impianto databile a circa 8 anni 1230 Metri 4,50 5.535,00*
- *Terreno agricolo incolto - dati catastali: Foglio 32 mapp. 44, cat. Incolto produttivo cl. 1°, sup. ha. 0.15.60, RD € 2,42 RA € 0,24 - area incolta con sterpaglie a ridosso di uno scolo che alimenta il fiume Fiume 1560 Metri 1,50 2.340,00*
- *Terreno agricolo incolto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 689, cat. sem. arbor. cl. 2°, sup. ha. 0.20.30, RD € 20,97 RA € 14,15 - area incolta limitrofa al fiume Fiume che serve l'impianto ittico 2030 Metri 1,50 3.045,00*
- *Terreno agricolo incolto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 35, cat. prato cl. 2°, sup. ha. 0.21.40 RD € 11,60 RA € 6,63 - area incolta posizionata tra i due rami del fiume Fiume che alimenta l'impianto ittico e il canale di scolo 2140 Metri 1,00 2.140,00*

b) **BENI IMMOBILI - FABBRICATI**

- *Abitazione del custode con vano ad uso ufficio della azienda – fabbricato realizzato negli anni dal 1971 al 1975 - censito catastalmente al Foglio 40 mapp. 15 sub. 1, cat. A/3 cl. 1° vani 7,5, rendita € 406,71 1 Unità 74.800,00 74.800,00*
- *Fabbricato ad uso ufficio, magazzino, servizi, mensa, deposito e tettoie - edificato negli anni 1971 e successivamente modificato negli anni 1988 - catastalmente censito al Foglio 40 mapp. 15 sub. 5. cat. C/2 cl. 2°, cons. mq. 231, Rendita € 524,93, 1 Unità 34.650,00 34.650,00*
- *Cabina ENEL parte riservata ENEL e parte Utente - fabbricati realizzati negli anni 1975 parte ENEL e 1981 parte utente - catastalmente censita al Foglio 40 mappale 15 sub. 6, cat. D/1, rendita € 520,59 1 Unità 2.000,00 2.000,00*
- *Antenna telecomunicazioni con vani tecnici - manufatto realizzato nell'anno 2006 su terreno censito al Foglio 40 mappale 15 – catastalmente non inserito in mappa e al catasto urbano 1 Unità 40.000,00 40.000,00*
- *Fabbricati vari realizzati nell'area della ditta in liquidazione privi di autorizzazione edilizia - spogliatoio - magazzino in lamiera su platea in cls*

- *Allevamento avannotti con vasche e impianti su platea in calcestruzzo - magazzino con elementi prefabbricati in cls su platea in calcestruzzo - tettoie in legno e ferro 1 Unità 10.000,00 10.000,00*
- c) **BENI IMMOBILI - IMPIANTO DI ITTICOLTURA**
- *Impianto di itticoltura realizzato negli anni 70/72 su un'area di circa 95.000 mq., di cui mq. 82.000 di proprietà della ditta in liquidazione e mq. 13.000 area del vecchio alveo del fiume Fiume, costituito da: - presa a monte sul fiume Fiume con griglie in entrata e rastrelli automatici di pulizia - derivazione per troppo pieno e collegamento con canale di scolo e reimmissione a valle sul fiume Fiume - vasche in calcestruzzo per allevamento itticoltura con camminamenti pedonali e carrabili con griglie di separazione n. 9 vasche doppie lung. circa 250,00 mt larghez. circa 12,00 mt suddivise in n. 4 settori - impianto di protezione dai volatili rapaci con reti (parzialmente crollato) - punti di decantazione e reimmissione delle acque a valle delle vasche nel fiume Fiume - impianti elettrici FM e illuminazione con quadri di zona, impianto di ossigenazione acque, allarmi vari e videosorveglianza*
- 2) ***di voler inoltre acquistare tutti i beni mobili e mobili registrati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e in particolare:***
- a) **MACCHINE AGRICOLE-RIMORCHI AGRICOLI**
- *Trattrice agricola cabinata; - FENDT – FARNER 102S; tg. PN13346; prima imm. 1978; aggiornamento immatricolazione 13/12/2013; KW 42,00; cil. 3056,00; alim. gasolio; allestimento con cabina di protezione; massa rimorchiabile 5000 kg. tara 2470 kg..*
 - *Rimorchio agricolo 1 asse; targato PN 11555 e targa ripetitrice AA783G del trattore Lamborghini; - marca, modello, etc non rilevabili; - documenti non rinvenuti;*
- b) **ARREDI E ATTREZZATURE UFFICIO**
- *Tavolo/scrivania con allungo dattilo: - tavolo dim. 160x83x73h; - allungo dattilo dim. 135x50x65h con cassetiera 6 cassettini dim. 30x50x30h;*
 - *Tavolo/scrivania ad angolo con piano dattilo: - tavolo dim. 160x75x75h; piano dattilo dim. 77x92x75h (cornice) e 60h piano dattilo/tastiera; raccordo angolare dim. 80x80x75h*
 - *Sedia fissa con seduta e schienale in tessuto imbottite, struttura in acciaio Verniciato*
 - *Armadio a due ante in laminato e tre ripiani - dim. 93x48x107h*
 - *Cassetiera su ruote con tre cassetti chiusura a chiave - mobile in laminato dim. 42x57x60h;*

- *Sedia girevole a cinque razze con braccioli - scocca in pvc, seduta e schienale in tessuto imbottito; - struttura in acciaio verniciato;*
 - *Tavolo portastampante in laminato con struttura in acciaio verniciato - dim. 75x75x72h;*
 - *Cassettiera in laminato a due cassette su ruote; - dim. 42x80x45h;*
 - *Scaffale libreria composto da tre elementi simili con struttura in alluminio e ripiani in laminato - 1° elemento dim. 77x30x107h con 3 ripiani; - 2° elemento dim. 150x30x170h con 5 ripiani; - 3° elemento dim. 77x30x170h con 5 ripiani;*
 - *Tavolo/scrivania in laminato e struttura in acciaio - dim. 160x80x75h*
 - *Appendiabiti in acciaio verniciato a tre razze - altezza 170 cm.*
 - *Tavolo in laminato con struttura in acciaio verniciato - dim. 160x80x75h*
 - *Scansie modulari a giorno con struttura e ripiani in acciaio zincato - dim. 100x40x190h - ripiani n. 5*
 - *Mobile/armadio da archivio con ante realizzato in pvc composto da due elementi sovrapposti - dim. 65x40x165h - n. 2+2 ante e n. 3 ripiani interni/modulo*
 - *Scaffale archivio metallico a giorno in acciaio zincato verniciato - dim. 90x40x170h*
 - *Fotocopiatrice/stampante laser bianco e nero formati A4 e A3 – marca KJOCERA, mod. KM 1635, n. PAE 8915033*
 - *Computer da tavolo completo di monitor, tastiera e mouse - marca HP COMPAQ 8100 Elite Small Form Fader, serial n. XL936EC#UUZ, Windows 7 Pro agg. Windows 10; - monitor LCD 14" Led Backlight, AOC E970Swn, mod. n. 185 LM 000 19*
 - *Gruppo di continuità da tavolo - marca APC BACK-UPS ES 400 – 8 Uscite (Schuko/CEI 23/16)*
 - *Macchina calcolatrice elettrica da tavolo - OLIVETTI, mod. SUMMA 182*
 - *Arredi vari da ufficio privi di elementi significativi (lavello, scaletta, sedia, mensole, etc.) Macchine e apparecchiature varie da ufficio prive di funzionalità (telefoni tavolo, computer notebook, gruppo continuità, etc.)*
- c) **IMPIANTI SPECIALI**
- *Impianto di videosorveglianza completo di swich e n. 6 telecamere distribuite nell'area - costruttore DAHUA ZHEJIANG vision technology Co.LTD*
 - *Network video recorder mod. NVR 5216-4K versione S2-V2 - Digital video Recorder HIKVISION mod. DS 7204 HGHI-SH/A – PTZ Controller SPC 1010 Joystick - Monitor SAMSUNG 14" SYNC MASTER E1920*
 - *Impianto allarmi - livello acqua vasche - livello ossigeno vasche - interruzione energia elettrica*

d) *ATTREZZATURE E MACCHINARI*

- *Distributore di mangime granulare semovente - Costruzione MILANESE, Mod. 151, matr. 97 - Telaio in acciaio zincato a caldo con due ruote anteriori e due ruote posteriori - Tramoggia in acciaio verniciato da 1500 kg suddivisa in scomparti - Cabina con doppia porta - Motore diesel da 42 Hp circa per traslazione mezzo e per soffiante idraulica.*
- *Carro selezionatore ad un asse in acciaio zincato a caldo allestito con selezionatore trote - Costruzione C.A.M.I. sas, Mod. CPP PN02, costruzione 2011 - N. 3 bilance elettroniche disposte sui tre scarichi – Celle di carico a "S" da 500 Kg - Cestelli in inox assi 304 - Sistema di pesatura delle trote post processo di selezione/suddivisione per pezzatura – Gruppo pompa assente.*
- *Pompa aspirazione pesci tipo vacuum su telaio in acciaio zincato a caldo Costruzione MILANESE, modello e matricola non rilevabili – Gruppo pompa in pessime condizioni.*
- *Decespugliatrice idraulica posteriore per trattori 80/100 Hp – Costruzione MAROLIN s.r.l., mod. M600 ARC TX matr. 151008, anno 2015 – Taglio erba e arbusti fino a diam. 30 mm - Rotazione centrale 95°*
- *Griglie in acciaio per paratie vasche allevamento - Dim. 200 x 100 cm, parte zincate e parte non zincate*
- *Aeratori acqua per vasche con motore esterno o immersione – Varie dimensioni e potenze*
- *Distributore di mangime granulare semovente - Costruzione e anno non rilevabile - Telaio in acciaio zincato a caldo con due ruote anteriori e due ruote posteriori - Tramoggia in acciaio verniciato - Cabina con doppia porta - Motore diesel.*
- *Forca idraulica carica letame e/o foraggio - Costruzione F.lli CUM anno non rilevabile - Con stabilizzatori laterali e attacco cardanico*
- *Nastro trasportatore per pesce Costruzione non rilevabile Alimentazione elettrica*
- *Vasche in vetroresina per trasporto trote - Costruzione non rilevabile*
- *Bilancia - Costruzione BILANCIE BILICI EUROMEC – Venditore CANTON PROFESSIONAL Pordenone - anno 2014*
- *Transpallet manuale forche da 1000 - Costruzione e anno non rilevabili*
- *Idropulitrice 190Atm - Costruzione PORTOTECNICA anno 2007 - Mod. HPS CMP DS2880T, motore diesel*
- *Tavoli/carrello in acciaio inox - varie misure - costruzione non rilevabile*
- *Saldatrice elettrica carrellata - Costruzione ESSETI mod. MICRATIG 250 T, anno non rilevabile*

- *Miscelatore/tritratore per pesce - Costruzione WOLFKING (DK) anno non rilevabile*
- *Bombolone per ossigeno - costruzione (DK) RANGER 180-15,5 RTMOR + ABR + RID, anno 2000*
- *Selezionatore pesci con vasca in acciaio inox - costruzione e anno non rilevabili - elemento privo di targhetta identificativa e marchio CE*
- *Selezionatore pesci con vasche sovrapposte in acciaio inox – costruzione e anno non rilevabili*
- *Rimorchio a bilico con telaio in acciaio verniciato - dim. 200 x 150 x 60h - costruzione e anno non rilevabili*
- *Caricatore idraulico per pesce vivo dalla vasca su contenitori per trasporto - alimentazione elettrica - costruzione e anno non rilevabili*
- *Gruppo silos per scorta mangimi - costruzione, tipologia, capacità non rilevabili*
- *Silos singolo per mangimi - costruzione, capacità e anno non rilevabili*
- *Attrezzature varie prive di elementi identificativi, in disuso anche da parecchio tempo, rottami vari, componenti dismessi e non utilizzati, accessori dell'attività ittica non più utilizzati, etc. - a titolo esemplificativo: cisterne gasolio, gruppi pompe, gruppo elettrogeno, cella frigorifera, pulitore per vasche, cassette forati in acciaio inox per allevamento avannotti, utensileria varia, tavoli officina, viteria e bulloneria varia, cestoni in pvc e acciaio inox, lamiera in acciaio inox, tavolini e carrelli, mensole, tubazioni in acciaio zincato e pvc vari diametri e misure, materiale elettrico e idraulico, raccorderie e giunti idraulici, accessori di varia natura usati, etc.*
- *Vaccinatrice per trote - costruzione Rossi International (DK) mod. Easyvac/900 - anno 2004*
- *Gruppo elettrogeno - costruzione Perin, anno non rilevabile, potenza 100 KVA - alimentazione gasolio*
- *Gruppo Elettrogeno - costruzione Perin, tipo L6A40, potenza 160 KVA - anno 1986 - alimentazione gasolio*
- *Erpice a denti fissi - costruzione AGRIMEC, mod. CHI 25, anno 1998 - n. 9 denti con vomere*
- *Rimorchio a bilico - pianale in lamiera di acciaio dim. 150x220, ruote gommate - costruzione e anno non rilevabili;*
- *In ogni caso qualsiasi bene mobile o mobile registrato, ancorché non espressamente indicato, ma reperito in loco.*

- 3) *di vincolare la presente proposta irrevocabile d'acquisto, alla condizione sospensiva del rinnovo, da parte dell'Autorità Competente, della concessione idrica per la presa e lo scarico delle acque;*
- 4) *di vincolarsi a versare, a titolo di corrispettivo per l'acquisto dei beni innanzi indicati, l'importo complessivo di € 300.000,00 (in lettere trecentomila/00 euro) oltre, a proprio esclusivo carico, tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà del suddetto bene.*

Il prezzo complessivo, è così suddiviso:

- *beni mobili* 25.500,00
- *terreni agricoli*
C.T. Fg. 32 mapp. 44, Fg. 40 mapp. 3, 35, 264, 387 e 689 23.400,00
- *abitazione custode*
C.F. Fg. 40 mapp. 15 sub 1 cat. A/3 36.720,00
- *Fabbricati strumentali*
C.F. Fg. 40 mapp.15 sub. 5 cat. C/2 - sub 6 cat. D/1
mapp. 32 cat. F/1) - compresa area antenna 214.380,00

- 5) *di versare l'intero prezzo offerto, entro 20 giorni dall'aggiudicazione;*
- 6) *di corrispondere sin d'ora alla procedura di Liquidazione Giudiziale Ittica Fiume s.r.l., a mezzo bonifico bancario sull'IBAN: IT25V070841250000000973480, l'importo infruttifero di € 20.000,00 euro (in lettere ventimila/00 euro) a titolo di cauzione, che assumerà natura di caparra in caso di aggiudicazione, riservandosi sin d'ora di eventualmente integrare tale cauzione, laddove necessario, al fine di partecipare alla vendita competitiva, alle condizioni che verranno indicate nel relativo bando, e che si dichiara sin d'ora di accettare;*
- 7) *di mantenere la presente proposta, ferma e invariata sino alla data dell'assegnazione o dell'aggiudicazione.*
- 8) *di autorizzare espressamente il trattamento dei propri dati personali da parte degli organi giudiziari della procedura, ai fini della presente procedura e di quella competitiva di vendita, nei termini ed alle condizioni di cui alle vigenti disposizioni di Legge;*
- 9) *di essere consapevole che le spese per la cancellazione delle formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli eventualmente esistenti sui beni saranno ad integrale carico della procedura.*

In merito ai contenuti dell'offerta della Società XXXXXXXXXX
XXXX la verifica delle quantità esposte e delle descrizione dei beni, riportate nell'offerta stessa, risultano conformi e coincidenti con quanto riportato nell'elaborato redatto dal sottoscritto dal titolo "inventario e stima dei beni". Si renderanno necessarie alcune

precisazioni relative alla esatta identificazione catastale dei mappali e relative categorie per quanto riguarda l'individuazione dell'impianto ittico che comprende anche il sedime del vecchio alveo del fiume Fiume ancora in carico al Demanio dello Stato.

Pertanto, trattandosi di un'offerta complessiva a corpo, la congruità della stessa andrà valutata non per singoli cespiti o gruppi di beni omogenei ma complessivamente confrontando il valore stimato dei beni, allo stato e grado attuali, con il valore degli stessi contenuto nell'offerta complessiva a corpo presentata dalla ditta offerente.

Si precisa che la suddivisione per cespiti effettuata dall'offerente in sede di offerta ha valore puramente fiscale ai fini impositivi delle tassazioni e imposte afferenti sia per quanto riguarda il regime dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) che per quanto riguarda le imposte di registro sui trasferimenti con particolare riferimento ai trasferimenti immobiliari.

VALUTAZIONI

Le valutazioni definitive dei beni residui della ditta Ittica Fiume srl in Liquidazione Giudiziale, operate dal sottoscritto successivamente alle indagini e accertamenti eseguiti con particolare riferimento alle situazioni autorizzative demaniali, alle regolarità urbanistico-edilizie dei fabbricati presenti, ai costi di manutenzione necessari per il ripristino dell'impianto di itticultura, etc., hanno riguardato la gran parte dei residui beni di proprietà della Ittica Fiume srl, mentre restano confermate le valutazioni già espresse nell'elaborato "inventario e stima dei beni" per i beni mobili registrati e gli arredi d'ufficio.

Le nuove valutazioni, in senso decrementativo, sono state operate sia per i beni immobili (fabbricati e terreni) che per l'impianto di itticultura e le attrezzature e macchinari in seguito alle considerazioni derivanti dalle indagini e accertamenti eseguiti.

Particolare attenzione è stata posta, in sede di valutazione, alle seguenti situazioni:

- La situazione di stallo del rinnovo della concessione demaniale per il prelievo dell'acqua dal fiume Fiume, necessaria e indispensabile per l'utilizzo e conduzione dell'impianto di itticultura. Questa situazione, con riferimento alla mancanza di autorizzazione demaniale al prelievo dell'acqua dal fiume Fiume per uso ittiogenico, influisce enormemente sulla valutazione dell'impianto in quanto l'area, eventualmente priva di concessione demaniale per l'utilizzo a impianto di itticultura, risulterebbe improduttiva anche sotto l'aspetto agricolo con il gravame di costi eccessivi e spropositati, dovuti alla presenza delle vasche in calcestruzzo da

- demolire e/o riempire, per trasformare eventualmente l'impianto in un terreno agricolo coltivabile;
- La valutazione dei costi di esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria sia del punto di prelievo dell'acqua e delle paratie di troppo pieno che alla manutenzione straordinaria del canale di rilascio fino alla confluenza a valle con l'alveo del fiume Fiume. Questa situazione è stata generata dalle mancate esecuzioni, negli anni precedenti la messa in liquidazione della Ittica Fiume srl, delle opere manutenzione ordinaria sia del punto di prelievo che del canale di rilascio a carico della originaria concessionaria, manutenzioni espressamente previste dalla concessione demaniale al prelievo e utilizzo a fini ittigenici rilasciata ancora nell'anno 1972. Allo stato attuale, nel punto di prelievo, sono presenti ingombranti tronchi e vegetazione di vario tipo che ostruiscono sia il passaggio dell'acqua verso l'impianto che le paratie di troppo pieno, quest'ultime conferiscono l'acqua del fiume Fiume al canale di rilascio. Il canale di rilascio risulta fortemente compromesso sia per quanto riguarda le situazioni spondali, ricolme di vegetazione e arbusti con presenza di frane non controllate, che per quanto riguarda l'alveo nel quale sono cresciuti spontaneamente anche piante d'alto fusto e arbusti che impediscono un normale e corretto deflusso delle acque. Nella zona a valle, prima della confluenza del canale di rilascio con l'alveo del fiume Fiume, si è formato in mezzo all'alveo del canale anche un isolotto ricoperto da vegetazione spontanea.
 - La valutazione dei costi di manutenzione straordinaria delle vasche in calcestruzzo, allo stato deteriorate, con presenza di sfogliamenti e cedimenti anche strutturali dovuti all'aggressione continua da oltre cinquant'anni delle acque di coltivazione.
 - La valutazione dei costi di rifacimento pressoché integrale delle reti di copertura dell'impianto in seguito al nubifragio e tempestate del 25 e 26 luglio 2023. Si segnala che le reti anti rapace di copertura dell'impianto sono richieste specificatamente dall'Azienda Sanitaria per la destinazione d'uso ittigenica dell'area.
 - La situazione degli edifici presenti nell'area di proprietà della Ittica Fiume srl in liquidazione Giudiziale che presenta:
 - a) per alcuni edifici realizzati con regolare concessione/autorizzazione edilizia la necessità di verificare la regolarità urbanistico-edilizia di quanto realizzato rispetto a quanto concesso sia nelle dimensioni, con eventuale rispetto dei limiti di tolleranza ammessi, sia nelle destinazioni d'uso utilizzate rispetto a quelle concesionate;

- b) per altri edifici realizzati senza alcuna autorizzazione e/o concessione edilizia per i quali si rende necessario verificare la possibilità o impossibilità di una sanatoria edilizia;
- c) la regolarità e conformità catastale degli edifici e impianti produttivi.
- I danni riportati dalle piante dei terreni coltivati a pioppeto in seguito al fortunale e grandinata del 25 e 26 luglio del 2023;
- Il deterioramento per mancato uso di alcune attrezzature e impianti fissi fermi e inutilizzati da parecchi mesi con svalutazione dei beni stessi e necessità di interventi manutentivi e di messa in funzione in alcuni casi impegnativi e costosi.

Relativamente alla situazione edilizia e urbanistica, con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Edilizia e Urbanistica del Comune di Zoppola, sono stati reperiti, tramite immagini, tutti gli atti e documenti riferibili alla realizzazione dell'impianto di itticoltura e degli edifici compresi nell'area a far data dalla pratica n. 34 del 1971 e fino alla pratica n. 03 del 2003.

Il risultato dell'esame delle pratiche edilizie presenti presso il Comune di Zoppola, rispetto alla realtà edificata dei luoghi, ha evidenziato la presenza di alcuni edifici/fabbricati leggermente difformi per sagoma e dimensioni o per parziale difformità della destinazione d'uso rispetto alle autorizzazioni concesse, mentre per altri fabbricati realizzati è risultata la totale assenza di atti autorizzativi e/o concessori. Alcuni di quest'ultimi, ubicati nell'area di proprietà, risultano realizzati in zona sottoposta a vincolo ambientale dal D.lgs 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in quanto edificati a distanza inferiore a 150,00 metri dal corso d'acqua pubblico.

Sinteticamente le anomalie e abusi riscontrati possono essere così riassunti ed eventualmente risolti:

a) fabbricato ad uso abitazione del custode

- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico; da sanare con procedimento di riduzione a conformità per variazioni prospettiche e dimensionali quest'ultime rientranti nella tolleranza di legge, variazioni di distribuzione interna
- in possesso del certificato di agibilità
- scheda catastale depositata e corrispondente allo stato dei luoghi

b) fabbricato ad uso magazzino, spogliatoio, ufficio, etc. con tettoie esterne

- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico; da sanare con procedimento di riduzione a conformità per variazioni prospettiche e dimensionali quest'ultime rientranti nella tolleranza di legge, variazioni di destinazione d'uso di alcuni locali (ufficio e magazzino), variazioni di distribuzione interna
- in possesso del certificato di agibilità

- scheda catastale depositata e corrispondente allo stato dei luoghi
- c) fabbricato ad uso cabine elettriche**
- regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico relativamente alle due cabine elettriche;
 - in possesso del certificato di agibilità
 - scheda catastale depositata e corrispondente sia allo stato dei luoghi che al progetto autorizzato
- d) fabbricato ad uso ricovero gruppo elettrogeno**
- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edificio sanabile con pratica di sanatoria SCIA e sanatoria strutturale,
 - edificio non in possesso del certificato di agibilità
 - scheda catastale depositata e corrispondente allo stato dei luoghi
- e) fabbricato ad uso magazzino/spogliatoio,**
- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edificio sanabile con pratica di sanatoria SCIA e sanatoria strutturale,
 - edificio non in possesso del certificato di agibilità
 - scheda catastale non presente
- f) box in lamiera prefabbricato ad uso magazzino,**
- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edificio sanabile con pratica di sanatoria SCIA e sanatoria strutturale,
 - edificio non in possesso del certificato di agibilità
 - scheda catastale non presente
- g) capannone ad uso allevamento avannotti,**
- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edificio sanabile solo parzialmente (circa 50%) con pratica di sanatoria SCIA e sanatoria strutturale per la parte realizzata in area edificabile, mentre la restante porzione ricade in zona con vincolo ambientale con fabbricati non sanabili per i quali è prevista la rimozione/demolizione,
 - edificio non in possesso del certificato di agibilità
 - scheda catastale non presente
 - è possibile richiedere l'edificazione in deroga
- h) capannone ad uso deposito/magazzino,**
- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edificio non sanabile in quanto

realizzato in zona con vincolo ambientale con fabbricati non sanabili per i quali è prevista la rimozione/demolizione,

- edificio non in possesso del certificato di agibilità
- scheda catastale non presente
- è possibile richiedere l'edificazione in deroga

i) tettoie varie in legno e ondulino,

- non regolari sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzati senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edifici sanabili con pratica di sanatoria SCIA e sanatoria strutturale,
- edifici non in possesso del certificato di agibilità
- schede catastali non presenti

j) gruppo silos per mangimi con piccolo edificio in muratura,

- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione; edificio non sanabile in quanto realizzato in zona con vincolo ambientale con fabbricati non sanabili per i quali è prevista la rimozione/demolizione,
- edificio non in possesso del certificato di agibilità
- scheda catastale non presente
- è possibile richiedere l'edificazione in deroga

k) cancello carraio di ingresso e viabilità pubblica,

- non regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico in quanto realizzato senza alcuna autorizzazione e/o concessione occupando il sedime di una strada pubblica e interrompendo la fruibilità della pubblica viabilità;
- manufatto non sanabile con necessità di rimozione immediata
- necessità di ripristino immediato della circolazione sulla viabilità pubblica

l) Antenna per telecomunicazioni,

- manufatto regolare sotto l'aspetto edilizio e urbanistico, ancorché la autorizzazione edilizia sia stata richiesta e rilasciata ad una società non avente titolo alla realizzazione
- edificio e struttura (antenna) non in possesso del certificato di agibilità
- schede catastali non presenti

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni, accertamenti, verifiche e osservazioni sopra riportate:

- visto l'andamento del mercato immobiliare e commerciale per beni consimili che presenta pochissime situazioni di domanda/offerta per beni di questa tipologia con trattative minori e poco significative,
- sentiti nel merito operatori specializzati del settore dell'itticoltura,
- preso atto che gli inviti per manifestazioni di interesse, proposti e divulgati dalla Curatela a tutte le aziende del settore collocate nella maggior parte nel centro e nord Italia e alla vicina Austria, sono rimasti senza alcun riscontro concreto,
- considerati gli elevati costi necessari e da sostenere per la regolarizzazione sia amministrativa che operativa dell'intero impianto (le sanatorie edilizie, opere di manutenzione straordinaria relative alla concessione demaniale, manutenzione delle attrezzature e delle vasche di coltivazione, etc.)

la valutazione complessiva, alla data odierna, dei residui beni di proprietà della Ittica Fiume srl in Liquidazione Giudiziale, nello stato e grado in cui i beni stessi si trovano, a giudizio del sottoscritto, non può che uniformarsi alla proposta/offerta incondizionata d'acquisto formulata dalla Società [REDACTED] che, per il compendio di tutti i beni residui sia mobili registrati, attrezzature e arredi, terreni coltivati e terreni incolti, fabbricati regolari, sanabili o da demolire oltre l'impianto ittiogenico, ha proposto un importo complessivo, esclusa IVA pari a **Euro TRECENTOMILA/00** (€300.000,00) valore che il sottoscritto ritiene congruo e equo per i beni compresi nell'offerta.

Il sottoscritto conferma, pertanto, la **CONGRUITA** dell'offerta presentata dalla Società [REDACTED] datata 18/03/2024 a firma del sig. Massimo Bettinazzi in qualità di rappresentante dell'impresa.

PORDENONE, 15/04/2024

IL PERITO ESTIMATORE
(geom. Franco Mazzon)

TRIBUNALE DI PORDENONE
CANCELLERIA FALLIMENTARE

Ditta ITTICA FIUME s.r.l.
in liquidazione giudiziale
con sede in Zoppola (PN) via Udine n. 57

PROCEDURA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: n. 7/23

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa **ROBERTA BOLZONI**

CURATORE: Dott. **GIORGIO AMADIO**

ELABORATO: **CONGRUITA' OFFERTA**
Società **[REDACTED]**

BENI: **ATTREZZATURE VARIE – ARREDI UFFICIO –**
BENI MOBILI REGISTRATI – TERRENI
AGRICOLI – IMPIANTO ITTICOLTURA –
FABBRICATI

COPIA OFFERTA
Società **[REDACTED]**

PORDENONE, 15/04/2024

IL TECNICO
Geom. Franco Mazzon

- Terreno agricolo incolto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 689, cat. sem. arbor. cl. 2°, sup. ha. 0.20.30, RD € 20,97 RA € 14,15 - area incolta limitrofa al fiume Fiume che serve l'impianto ittico 2030 Metri 1,50 3.045,00
- Terreno agricolo incolto - dati catastali: Foglio 40 mapp. 35, cat. prato cl. 2°, sup. ha. 0.21.40 RD € 11,60 RA € 6,63 - area incolta posizionata tra i due rami del fiume Fiume che alimenta l'impianto ittico e il canale di scolo 2140 Metri 1,00 2.140,00

b) BENI IMMOBILI - FABBRICATI

- Abitazione del custode con vano ad uso ufficio della azienda - fabbricato realizzato negli anni dal 1971 al 1975 - censito catastalmente al Foglio 40 mapp. 15 sub. 1, cat. A/3 cl. 1° vani 7,5, rendita € 406,71 1 Unità 74.800,00 74.800,00
- Fabbricato ad uso ufficio, magazzino, servizi, mensa, deposito e tettoie - edificato negli anni 1971 e successivamente modificato negli anni 1988 - catastalmente censito al Foglio 40 mapp. 15 sub. 5. cat. C/2 cl. 2°, cons. mq. 231, Rendita € 524,93, 1 Unità 34.650,00 34.650,00
- Cabina ENEL parte riservata ENEL e parte Utente - fabbricati realizzati negli anni 1975 parte ENEL e 1981 parte utente - catastalmente censita al Foglio 40 mappale 15 sub. 6, cat. D/1, rendita € 520,59 1 Unità 2.000,00 2.000,00
- Antenna telecomunicazioni con vani tecnici - manufatto realizzato nell'anno 2006 su terreno censito al Foglio 40 mappale 15 - catastalmente non inserito in mappa e al catasto urbano 1 Unità 40.000,00 40.000,00
- Fabbricati vari realizzati nell'area della ditta in liquidazione privi di autorizzazione edilizia - spogliatoio - magazzino in lamiera su platea in cls - allevamento avanotti con vasche e impianti su platea in calcestruzzo - magazzino con elementi prefabbricati in cls su platea in calcestruzzo - tettoie in legno e ferro 1 Unità 10.000,00 10.000,00

c) BENI IMMOBILI - IMPIANTO DI ITTICOLTURA

- Impianto di itticoltura realizzato negli anni 70/72 su un'area di circa 95.000 mq., di cui mq. 82.000 di proprietà della ditta in liquidazione e mq. 13.000 area del vecchio alveo del fiume Fiume, costituito da: - presa a monte sul

fiume Fiume con griglie in entrata e rastrelli automatici di pulizia - derivazione per troppo pieno e collegamento con canale di scolo e reimmissione a valle sul fiume Fiume - vasche in calcestruzzo per allevamento itticultura con camminamenti pedonali e carrabili con griglie di separazione n. 9 vasche doppie lunghez. circa 250,00 mt larghez. circa 12,00 mt suddivise in n. 4 settori - impianto di protezione dai volatili rapaci con reti (parzialmente crollato) - punti di decantazione e reimmissione delle acque a valle delle vasche nel fiume Fiume - impianti elettrici FM e illuminazione con quadri di zona, impianto di ossigenazione acque, allarmi vari e videosorveglianza

2) di voler inoltre acquistare tutti i beni mobili e mobili registrati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e in particolare:

a) MACCHINE AGRICOLE-RIMORCHI AGRICOLI

- Trattore agricola cabinata; - FENDT – FARNER 102S; tg. PN13346; prima imm. 1978; aggiornamento immatricolazione 13/12/2013; KW 42,00; cil. 3056,00; alim. gasolio; allestimento con cabina di protezione; massa rimorchiabile 5000 kg. tara 2470 kg..
- Rimorchio agricolo 1 asse; targato PN 11555 e targa ripetitrice AA783G del trattore Lamborghini; - marca, modello, etc non rilevabili; - documenti non rinvenuti;

b) ARREDI E ATTREZZATURE UFFICIO

- Tavolo/scrivania con allungo dattilo: - tavolo dim. 160x83x73h; - allungo dattilo dim. 135x50x65h con cassetiera 6 cassettini dim. 30x50x30h;
- Tavolo/scrivania ad angolo con piano dattilo: - tavolo dim. 160x75x75h; piano dattilo dim. 77x92x75h (cornice) e 60h piano dattilo/tastiera; raccordo angolare dim. 80x80x75h
- Sedia fissa con seduta e schienale in tessuto imbottite, struttura in acciaio Verniciato
- Armadio a due ante in laminato e tre ripiani - dim. 93x48x107h
- Cassetiera su ruote con tre cassetti chiusura a chiave - mobile in laminato - dim. 42x57x60h;

- Sedia girevole a cinque razze con braccioli - scocca in pvc, seduta e schienale in tessuto imbottito; - struttura in acciaio verniciato;
- Tavolo portastampante in laminato con struttura in acciaio verniciato - dim. 75x75x72h;
- Cassetiera in laminato a due cassetti su ruote; - dim. 42x80x45h;
- Scaffale libreria composto da tre elementi simili con struttura in alluminio e ripiani in laminato - 1° elemento dim. 77x30x107h con 3 ripiani; - 2° elemento dim. 150x30x170h con 5 ripiani; - 3° elemento dim. 77x30x170h con 5 ripiani;
- Tavolo/scrivania in laminato e struttura in acciaio - dim. 160x80x75h
- Appendiabiti in acciaio verniciato a tre razze - altezza 170 cm.
- Tavolo in laminato con struttura in acciaio verniciato - dim. 160x80x75h
- Scansie modulari a giorno con struttura e ripiani in acciaio zincato - dim. 100x40x190h - ripiani n. 5
- Mobile/armadio da archivio con ante realizzato in pvc composto da due elementi sovrapposti - dim. 65x40x165h - n. 2+2 ante e n. 3 ripiani interni/modulo
- Scaffale archivio metallico a giorno in acciaio zincato verniciato - dim. 90x40x170h
- Fotocopiatrice/stampante laser bianco e nero formati A4 e A3 – marca KJOCERA, mod. KM 1635, n. PAE 8915033
- Computer da tavolo completo di monitor, tastiera e mouse - marca HP COMPAQ 8100 Elite Small Form Factor, serial n. XL936EC#UUZ, Windows 7 Pro agg. Windows 10; - monitor LCD 14" Led Backlight, AOC E970Swn, mod. n. 185 LM 000 19
- Gruppo di continuità da tavolo - marca APC BACK-UPS ES 400 – 8 Uscite (Schuko/CEI 23/16)
- Macchina calcolatrice elettrica da tavolo - OLIVETTI, mod. SUMMA 182
- Arredi vari da ufficio privi di elementi significativi (lavello, scaletta, sedia, mensole, etc.) Macchine e apparecchiature varie da ufficio prive di funzionalità (telefoni tavolo, computer notebook, gruppo continuità, etc.)

c) IMPIANTI SPECIALI

- Impianto di videosorveglianza completo di switch e n. 6 telecamere distribuite nell'area - costruttore DAHUA ZHEJIANG vision technology Co.LTD - Network video recorder mod. NVR 5216-4K versione S2-V2 - Digital video Recorder HIKVISION mod. DS 7204 HGHI-SH/A – PTZ Controller SPC 1010 Joystick - Monitor SAMSUNG 14" SYNC MASTER E1920
- Impianto allarmi - livello acqua vasche - livello ossigeno vasche - interruzione energia elettrica

d) ATTREZZATURE E MACCHINARI

- Distributore di mangime granulare semovente - Costruzione MILANESE, Mod. 151, matr. 97 - Telaio in acciaio zincato a caldo con due ruote anteriori e due ruote posteriori - Tramoggia in acciaio verniciato da 1500 kg suddivisa in scomparti - Cabina con doppia porta - Motore diesel da 42 Hp circa per traslazione mezzo e per soffiante idraulica.
- Carro selezionatore ad un asse in acciaio zincato a caldo allestito con selezionatore trote - Costruzione C.A.M.I. sas, Mod. CPP PN02, costruzione 2011 - N. 3 bilance elettroniche disposte sui tre scarichi – Celle di carico a "S" da 500 Kg - Cestelli in inox assi 304 - Sistema di pesatura delle trote post processo di selezione/suddivisione per pezzatura – Gruppo pompa assente.
- Pompa aspirazione pesci tipo vacuum su telaio in acciaio zincato a caldo Costruzione MILANESE, modello e matricola non rilevabili – Gruppo pompa in pessime condizioni.
- Decespugliatrice idraulica posteriore per trattori 80/100 Hp – Costruzione MAROLIN s.r.l., mod. M600 ARC TX matr. 151008, anno 2015 – Taglio erba e arbusti fino a diam. 30 mm - Rotazione centrale 95°
- Griglie in acciaio per paratie vasche allevamento - Dim. 200 x 100 cm, parte zincate e parte non zincate
- Aeratori acqua per vasche con motore esterno o immersione – Varie dimensioni e potenze
- Distributore di mangime granulare semovente - Costruzione e anno non rilevabile - Telaio in acciaio zincato a caldo con due ruote anteriori e due

ruote posteriori - Tramoggia in acciaio verniciato - Cabina con doppia porta - Motore diesel.

- Forca idraulica carica letame e/o foraggio - Costruzione F.lli CUM anno non rilevabile - Con stabilizzatori laterali e attacco cardanico
- Nastro trasportatore per pesce - Costruzione non rilevabile - Alimentazione elettrica
- Vasche in vetroresina per trasporto trote - Costruzione non rilevabile
- Bilancia - Costruzione BILANCIE BILICI EUROMEC – Venditore CANTON PROFESSIONAL Pordenone - anno 2014
- Transpallet manuale forche da 1000 - Costruzione e anno non rilevabili
- Idropulitrice 190Atm - Costruzione PORTOTECNICA anno 2007 - Mod. HPS CMP DS2880T, motore diesel
- Tavoli/carrello in acciaio inox - varie misure - costruzione non rilevabile
- Saldatrice elettrica carrellata - Costruzione ESSETI mod. MICRATIG 250 T, anno non rilevabile
- Miscelatore/tritratore per pesce - Costruzione WOLFKING (DK) anno non rilevabile
- Bombolone per ossigeno - costruzione (DK) RANGER 180-15,5 RTMOR + ABR + RID, anno 2000
- Selezionatore pesci con vasca in acciaio inox - costruzione e anno non rilevabili - elemento privo di targhetta identificativa e marchio CE
- Selezionatore pesci con vasche sovrapposte in acciaio inox – costruzione e anno non rilevabili
- Rimorchio a bilico con telaio in acciaio verniciato - dim. 200 x 150 x 60h - costruzione e anno non rilevabili
- Caricatore idraulico per pesce vivo dalla vasca su contenitori per trasporto - alimentazione elettrica - costruzione e anno non rilevabili
- Gruppo silos per scorta mangimi - costruzione, tipologia, capacità non rilevabili
- Silos singolo per mangimi - costruzione, capacità e anno non rilevabili
- Attrezzature varie prive di elementi identificativi, in disuso anche da parecchio tempo, rottami vari, componenti dismessi e non utilizzati

accessori dell'attività ittica non più utilizzati, etc. - a titolo esemplificativo: cisterne gasolio, gruppi pompe, gruppo elettrogeno, cella frigorifera, pulitore per vasche, cassette forati in acciaio inox per allevamento avanotti, utensileria varia, tavoli officina, viteria e bulloneria varia, cestoni in pvc e acciaio inox, lamiere in acciaio inox, tavolini e carrelli, mensole, tubazioni in acciaio zincato e pvc vari diametri e misure, materiale elettrico e idraulico, raccorderie e giunti idraulici, accessori di varia natura usati, etc.

- Vaccinatrice per trote - costruzione Rossi International (DK) mod. Easyvac/900 - anno 2004
- Gruppo elettrogeno - costruzione Perin, anno non rilevabile, potenza 100 KVA - alimentazione gasolio
- Gruppo Elettrogeno - costruzione Perin, tipo L6A40, potenza 160 KVA - anno 1986 - alimentazione gasolio
- Erpice a denti fissi - costruzione AGRIMEC, mod. CHI 25, anno 1998 - n. 9 denti con vomere
- Rimorchio a bilico - pianale in lamiera di acciaio dim. 150x220, ruote gommate - costruzione e anno non rilevabili;
- In ogni caso qualsiasi bene mobile o mobile registrato, ancorché non espressamente indicato, ma reperito in loco.

3) di vincolare la presente proposta irrevocabile d'acquisto, alla condizione sospensiva del rinnovo, da parte dell'Autorità Competente, della concessione idrica per la presa e lo scarico delle acque;

4) di vincolarsi a versare, a titolo di corrispettivo per l'acquisto dei beni innanzi indicati, l'importo complessivo di **€ 300.000,00 (in lettere trecentomila/00 euro)** oltre, a proprio esclusivo carico, tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà del suddetto bene.

Il prezzo complessivo, è così suddiviso:

- | | |
|--|-----------|
| • beni mobili | 25.500,00 |
| • terreni agricoli | |
| C.T. Fg. 32 mapp. 44, Fg. 40 mapp. 3, 35, 264, 387 e 689 | 23.400,00 |
| • abitazione custode | |

