

**TRIBUNALE DI PARMA**  
**FALLIMENTO PROSCIUTTIFICIO GHIRARDI ONESTO SPA IN LIQUIDAZIONE n.**  
**41/2023 RG FALL.**

**AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

La sottoscritta dottoressa Manuela Varani, Notaio in Torrile, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Parma, delegato dal Curatore, dottoressa Giulia Gherardi, con programma di liquidazione di cui sono stati autorizzati gli atti conformi dal Giudice delegato dottor Enrico Vernizzi in data 4 giugno 2024, con successiva integrazione autorizzata dal comitato dei creditori e, negli atti liquidatori conformi, dal medesimo Giudice in data 15 ottobre 2024, e con istanza da questi autorizzata in data 5 febbraio 2025 rende noto che vengono posti in vendita i beni di seguito descritti alle condizioni in prosieguo indicate.

□□□

**LOTTO 1**

La **piena proprietà** dei seguenti beni di cui si compone il lotto:

**A) Compendio immobiliare sito in Comune Langhirano, Frazione Cascinapiano - Via Cascinapiano n. 24 e 24/1;**

Trattasi di un complesso immobiliare produttivo ad uso stagionatura/lavorazione prosciutti, composto da due corpi di fabbrica tra loro adiacenti: il principale è destinato all'attività produttiva e si sviluppa su quattro livelli; in aderenza, verso ovest, è presente una palazzina che si sviluppa su tre livelli oltre l'interrato, destinata ad uffici, spogliatoi, servizi, locali tecnici, magazzino ed appartamento.

Il complesso, risulta attualmente così composto:

- **Fabbricato produttivo**, al piano primo sottostrada, da due ampi locali cantina, locale depurazione acque, locale spedizione con cella (presenza di guidovie), locali compressore, locali impianti tecnologici e montacarichi; al piano terra, da magazzino, ripostiglio e montacarichi; al piano primo, da corridoio lavorazione, tre celle sale, quattro celle frigorifere (presenza di guidovie), locale scarico fresco con pesa, ripostiglio, spogliatoio, servizi igienici, sala ritrovo personale e montacarichi; al piano secondo (tutto dotato di guidovie), da due ampi locali stagionatura, zona lavaggio, essiccatore, cella frigorifera, altro locale stagionatura e ulteriore cella frigorifera ricavati tramite il tamponamento di originari terrazzi coperti, montacarichi; al piano terzo (tutto dotato di guidovie), da tre ampi locali stagionatura, corridoio passaggio, terrazzo coperto e montacarichi.

- **Palazzina**, al piano primo sottostrada, da due locali magazzino (H180); al piano terra, da ingresso, locali ufficio, spogliatoio, servizi igienici, ripostiglio e locali tecnici; al piano primo, da appartamento (ingresso, soggiorno, cucina, due disimpegni, tre camere, bagno e portico); al piano secondo, da sala riunioni, disimpegno, due uffici, due bagni, terrazzino e scala interna.

- **Terreno**, striscia di area adiacente alla strada pubblica.

**Confini:**

Il compendio immobiliare, nel suo complesso, confina: a nord con aree individuate al foglio 24 particelle 178, 93 e 127; ad est con area individuata al foglio 24 particella 180; a sud con aree individuate al foglio 24 particelle 268 e 176; ad ovest con la strada pubblica; salvo altri aventi causa e/o più precisi confini.

**Estremi catastali**

I beni sopra descritti risultano censiti al

**Catasto fabbricati del Comune di Langhirano al foglio 24:**

- **particella 94, sub. 3**, Via Cascinapiano n. 24, piano P, categoria A/2, classe 1, consistenza 6 vani, superficie 133 mq. (superficie catastale totale escluse aree scoperte 125 mq.), rendita catastale euro 542,28;

- **particella 94, sub. 4**, Via Cascinapiano n. 24, piano P-S1-T-1-2-3 categoria D/7, rendita catastale euro 29.844,00;

**Catasto terreni del Comune di Langhirano al foglio 24,**

- **particella 177**, seminativo irriguo arborato di classe 1, di 150mq., reddito dominicale euro 1,53 e reddito agrario euro 1,47.

- partita speciale 1, **particella 94**, superficie catastale 3.680 mq., ente urbano senza redditi catastali.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001

Presso l'ufficio Sportello Unico Edilizia del Comune di Langhirano sono state reperite le seguenti pratiche amministrative:

- Licenza di costruzione n. 46/1972 (prot. 2901 del 11/04/1972), rilasciata il 28/04/1972, relativa a costruzione di un "fabbricato ad uso opificio industriale per la salagione e stagionatura di salumi con annessa abitazione.
- Autorizzazione per abitabilità di case rilasciata il 26/12/1976, riferita alla licenza edilizia n. 46/1972;
- Licenza di costruzione n. 133/1972 (prot. 7834 del 26/10/1972) rilasciata il 07/11/1972, relativa a "variante alla licenza n. 46/72";
- Autorizzazione per agibilità di stabili rilasciata il 25/05/1973, riferita alle licenze edilizie n. 46/1972 e n. 133/1972;
- Concessione edilizia n. 53/1978 (prot. 2549 del 12/04/1978) rilasciata il 23/10/1978, relativa a "chiusura portichetto a carattere precario";
- Concessione edilizia n. 59/1979 (prot. 414 del 22/01/1979) rilasciata il 03/08/1979, relativa a "ampliamento in sopraelevazione di fabbricato";
- Autorizzazione per abitabilità di case rilasciata il 01/10/1981, riferita alla concessione edilizia n. 59/1979;
- Concessione edilizia n. 7/1980 (prot. 7626 del 14/11/1979) rilasciata il 25/02/1980, relativa a "copertura terrazzo esistente";
- Concessione edilizia n. 64/1980 (prot. 2152 del 27/03/1980) rilasciata il 30/07/1980, relativa a "lavori di ampliamento salumificio";
- Autorizzazione per agibilità di stabili rilasciata il 01/10/1981, riferita alla concessione edilizia n. 64/1980;
- Concessione edilizia n. 72/1981 (prot. 2829 del 16/04/1981) rilasciata il 15/06/1981, relativa a "ampliamento locali per servizi tecnici";
- Autorizzazione edilizia n. 26/1984 (prot. 2290 del 29/03/1984) rilasciata il 21/04/1984, relativa a "tinteggio esterno stabilimento e casa civile abitazione";
- Concessione edilizia n. 123/1987 (prot. 6143 del 16/07/1987) rilasciata il 10/12/1987, relativa a "ampliamento salumificio";
- Concessione edilizia n. 115/1989 (prot. 4223 del 08/05/1989) rilasciata il 31/08/1989, relativa a "variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 123/87";
- Autorizzazione per agibilità di stabili rilasciata il 29/12/1989, riferita alle concessioni edilizie n. 123/1987 e n. 115/1989;
- Concessione edilizia n. 235/1989 (prot. 11435 del 14/12/1989) rilasciata il giorno 11/08/1990, relativa a "modifiche della distribuzione interna e delle aperture relative agli uffici - variante alla concessione edilizia n. 115/89";
- Concessione edilizia n. 108/1990 (prot. 7993 del 12/07/1990) rilasciata il 25/10/1990, relativa a "chiusura e copertura di terrazzi ed installazione esterna di montacarichi";
- Concessione edilizia n. 118/1991 (prot. 8620 del 04/07/1991) rilasciata il 12/09/1991, relativa a "chiusura terrazzo e modifiche interne in stabilimento per stagionatura prosciutti";
- Concessione edilizia n. 234/1991 (prot. 17191 del 30/12/1991) rilasciata il 12/10/1992, relativa a "chiusura terrazzo e modifiche interne di salumificio - variante alla concessione edilizia n. 118/91";
- Concessione edilizia n. 124/1993 (prot. 9271 del 14/06/1993) rilasciata il giorno 11/10/1993, relativa a "ampliamento salumificio - variante alle concessioni edilizie n. 118/91 e 234/91";
- Autorizzazione per agibilità di stabili rilasciata il 17/03/1994, riferita alle concessioni edilizie n. 118/91, n. 234/91 e n. 124/1993;

- Concessione edilizia n. 91/1994 (prot. 9658 del 02/06/1994) rilasciata il 10/10/1994, relativa a “ampliamento di salumificio”;
- Denuncia di inizio attività n. 120/2009 presentata il 15/06/2009 prot. 10845, relativa a “rifacimento muro di contenimento”;
- Comunicazione di inizio lavori per interventi di manutenzione straordinaria n. 142/2012 presentata il 05/10/2012 prot. 14027, relativa a “manutenzione straordinaria per adeguamento reti fognarie prosciuttificio esistente”.

#### Difformità edilizie

Da un confronto fra la situazione esistente e gli elaborati grafici a corredo dei sopra menzionati provvedimenti autorizzativi, per quanto è stato possibile accertare al perito, sono state rilevate le seguenti evidenti difformità:

- a) lieve maggiore dimensione della palazzina;
- b) trasformazione di finestra in porta nel fronte nord della palazzina;
- c) differente altezza interna del piano terreno e del piano interrato della palazzina;
- d) differente distribuzione delle pareti interne della zona uffici/spogliatoi/servizi al piano terreno della palazzina, con apertura/chiusura di porte e creazione di ingresso coperto;
- e) diversa destinazione d'uso dei locali al piano secondo della palazzina (da vani abitativi a vani ad uso ufficio e sala riunioni), con differente distribuzione interna delle pareti e modifiche alla scala interna;
- f) realizzazione di parete interna in pannelli coibentati tipo sandwich nell'appendice sud al piano seminterrato;
- g) differente posizione e dimensione delle aperture nell'appendice sud dove è posto il montacarichi;
- h) tamponamento con pannelli coibentati tipo sandwich del terrazzo zona di carico al piano primo;
- i) tamponamento con pannelli coibentati tipo sandwich dei terrazzi al piano secondo, con creazione di locale stagionatura e cella frigorifera;
- j) creazione di ripostiglio all'interno della zona spogliatoio/servizi appendice est ed apertura di porta interna di comunicazione il fabbricato principale;
- k) maggiore altezza interna dei locali accessori posti nell'angolo nord/est e differente posizione della parete divisoria fra gli stessi;
- l) diversa dimensione, posizione e numero di alcune aperture lungo i fronti dell'edificio.

Si precisa che sono state rilevate anche minime differenze nelle dimensioni che comunque rientrano nelle tolleranze previste dall'art. 19-bis della Legge Regionale n. 23/2004 s.m.i.

#### Conformità catastale

La rappresentazione grafica delle unità immobiliari nelle rispettive planimetrie catastali pressoché corrisponde alla loro situazione attuale.

#### Stato di occupazione

L'attività produttiva nel complesso immobiliare è cessata alla data dell'apertura della procedura; attualmente risulta in parte occupato da beni residui di proprietà della ditta, in corso di vendita.

~~~~~

**B) Beni mobili** (arredi-macchinari-strumentazione varia etc.) presenti nei locali sopra descritti così come inventariati ed elencati nell'allegato “H” del verbale di stima predisposto dall'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma, da intendersi qui integralmente riportato, cui è stato attribuito un valore di Euro 70.000.

#### **C) Quota produttiva di Prosciutto di Parma.**

Trattasi del Punto di Riferimento (così come definito nel Piano triennale di Regolazione dell'Offerta 2024-2026 del Prosciutto di Parma emanato ai sensi del Reg. (UE) 17 dicembre 2013 n. 1308/2013 e del D.M. 35/2016,) per il triennio 2024-2026, assegnato a ciascun Produttore dal Consorzio del Prosciutto di Parma (che rappresenta la quota aziendale di produzione di cosce di suino stagionate per la DOP Prosciutto di Parma riconosciuta e attribuita ad ogni produttore), che è stato determinato, ai sensi del Piano triennale di Regolazione dell'Offerta 2024-2026 (al fine di allineare l'offerta

produttiva di Prosciutto di Parma all'effettiva domanda di mercato con valenza *erga omnes* e, pertanto, applicato a tutti i Produttori di Prosciutto di Parma, indipendentemente dal fatto che siano soci o meno del Consorzio) a favore di Prosciuttificio Ghirardi Onesto s.p.a. **nel valore/pezzi annuo di 53.267** (c.d. "Sigilli").

Il Regolamento quote produttive di Prosciutto di Parma, emanato ai sensi dell'art. 3.7 del Piano triennale di Regolazione dell'offerta 2024-2026, prevede ai fini della concessione da parte del Consorzio del Prosciutto di Parma dell'autorizzazione al trasferimento della Quota produttiva, la verifica da parte del Consorzio della sussistenza, tra gli altri, dei seguenti requisiti:

- a) la titolarità della Quota in capo al disponente secondo le risultanze del Registro;
- b) la sussistenza in capo al disponente della qualifica di Produttore;
- c) l'inesistenza in capo ai soggetti interessati di debiti verso il Consorzio;
- d) l'inesistenza di condizioni ostative al trasferimento previste dal Piano e/o dal presente Regolamento;
- e) l'inesistenza di atti di pignoramento o sequestro della Quota notificati al Consorzio;

Qualora il cessionario della Quota non possenga la qualifica di Produttore, nell'autorizzazione sarà specificato che, se entro tre mesi dall'invio al Consorzio della comunicazione di cui all'art. 3.6 del Regolamento il cessionario non avrà trasmesso al Consorzio a mezzo PEC all'indirizzo [ufficiolegale@pec.prosciuttodiparma.it](mailto:ufficiolegale@pec.prosciuttodiparma.it) la documentazione comprovante l'acquisto di detta qualifica, l'iscrizione del trasferimento verrà cancellata d'ufficio con gli effetti di cui all'art. 7.2 del suddetto Regolamento.

**L'iscrizione nel Registro delle modifiche della titolarità o conduzione della Quota a seguito di un atto di aggiudicazione o assegnazione o di un atto di concessione di diritti di godimento o di costituzione di diritti reali disposti nell'ambito di procedure esecutive o concorsuali è sottoposta alla condizione sospensiva dell'autorizzazione, previa verifica dei requisiti, dell'atto da parte del Consorzio.**

#### **D) Marchio.**

Marchio denominativo "GHIRARDI ONESTO", della cui domanda di registrazione la Società risulta titolare. La domanda è stata oggetto di deposito in data 15 febbraio 2024 con il numero 302024000025399 e rivendica la classe 29 per "Carne; salumi; prosciutto crudo; prosciutto cotto; salame; salamino; salsicce; mortadella; pancette; coppe; guanciali; porchette; spianate; cotechini; lardo; speck; zamponi; fiocchetti; culatelli; carne di maiale; carne affettata; carne affumicata; carne conservata; carne essiccata; cotenna di maiale; maiale arrosto; prodotti a base di carne lavorata; piatti pronti principalmente a base di carne; spuntini a base di carne; paste alimentari a base di carne; hamburger di carne; ripieni di carne per tortini; budella di maiale; stinco di maiale; trippa di maiale; lonza di maiale; pollame e selvaggina; estratti di carne; carne in scatola; olii e grassi commestibili". Il valore del marchio è stato stimato in Euro 153.500.

□□□

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA ANALOGICA

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo, innanzi al Notaio delegato dottoressa Manuela Varani, che avrà facoltà di farsi sostituire da altro Notaio), nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 1 - [procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)) nel giorno 27 marzo 2025 alle ore 15,30.**

#### **1. Disciplina della vendita competitiva.**

1.1. Ciascun interessato potrà partecipare alla gara - ad eccezione del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - e dovrà depositare un'offerta ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

1.2. Il prezzo base di vendita sarà pari ad **Euro 1.284.568 (unmilione duecento ottantaquattromilacinquecentosessantotto)**, di cui Euro 848.000, ascrivibili

al valore della componente immobiliare, ed Euro 436.568, ascrivibili agli altri beni (sigilli: Euro 213.068- marchio: Euro 153.500- beni mobili: Euro 70.000).

Con riguardo ai beni mobili, ai sigilli ed al marchio, il prezzo sarà fisso e **dovrà essere complessivamente sommato, per Euro 436.568**, al prezzo del compendio immobiliare, sul cui valore (Euro 848.000), invece, saranno ammesse offerte inferiori sino al 25% e, pertanto, offerte almeno pari ad **Euro 1.072.568 (unmilionesettantaduemilacinquecentosessantotto)**.

Pertanto saranno ritenute efficaci le offerte pari o superiori al prezzo base ed efficaci con riserva quelle non inferiori al 75% del prezzo base sopra indicato (esclusivamente con riguardo al prezzo dell'immobile e sommati i valori dei beni mobili, dei sigilli e del marchio).

La riserva sarà sciolta con le modalità oltre indicate.

La vendita è soggetta a Imposta sul Valore Aggiunto (IVA), in reverse charge, quanto ai beni immobili, e al 22% quanto ai beni mobili, ai sigilli ed al marchio, nonché alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge, secondo la differente natura e specie dei beni aggiudicati.

**1.3.** Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta di vendita. Una volta depositata, l'offerta non potrà più essere modificata o revocata.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque altro documento prodotto in lingua straniera, dovrà essere corredato da una traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni nonché in sede di legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dell'atto di cessione.

**1.4.** Ogni offerente dovrà depositare, presso l'Ufficio Notarile Associato, entro le ore 12 del giorno precedente alla vendita, una busta chiusa contenente:

**I. offerta irrevocabile di acquisto** su modulo prestampato predisposto dall'Ufficio- (il modulo è disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo - i cui locali ricevono le offerte tutti i giorni non festivi, **con esclusione del sabato, dalle ore 9,30 alle ore 12,00-** e sul sito [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it)), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, con indicazione del prezzo offerto;

sulla busta di presentazione dovranno essere indicati:

- anno, ruolo e nome della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del notaio delegato e della data prevista per la vendita.

**1.5.** L'offerta potrà essere presentata anche con l'eventuale riserva di nomina ed in tal caso dovrà essere presentata da un avvocato munito di apposita procura notarile da depositare unitamente alla nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.) entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione al Curatore all'indirizzo pec della procedura.

**1.6.** La busta dovrà contenere:

**I. modulo prestampato** (compilata secondo modello fac-simile reso disponibile dal Curatore, dall'UNA o dall'IS.VE.GI di Parma) con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;

**II. assegno circolare** intestato a "**Liq. CCH Prosciuttificio Ghirardi Onesto s.p.a n. 41/23**" della somma almeno pari al 10% dell'importo offerto; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.;

**III.** l'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete **generalità dell'offerente**; l'indicazione del **codice fiscale o della partita IVA** e per i cittadini Extra UE il **permesso di soggiorno**; nell'ipotesi di persona coniugata, il **regime patrimoniale della famiglia** (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);

**IV.** qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice

identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization; si evidenzia che in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato copia del suo codice fiscale italiano al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;

**V.** in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto il **certificato camerale** o la **visura camerale aggiornata almeno trenta giorni prima** della data dell'udienza, dal quale risulti la costituzione della società e che la stessa non sia assoggettata a procedure concorsuali, il/i documento/i comprovante i poteri conferiti all'offerente per la sottoscrizione dell'offerta e per la partecipazione all'eventuale asta, quali il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** da cui risulti tale conferimento, e copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante; l'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il pagamento dovrà avvenire apponendo la relativa marca da bollo sul modulo compilato;

**VI.** in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

**VII.** in caso di offerta in nome e per conto di un soggetto interdetto o inabilitato copia dei documenti di identità e dei codici fiscali sia del soggetto offerente che di colui che sottoscrive l'offerta dovrà essere allegata all'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Affidatario;

**VIII.** l'offerente dovrà altresì indicare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva;

**IX.** l'offerente potrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Parma ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

## **2. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti.**

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio delegato al loro esame:

**2.1.** In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente.

**2.2.** In caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; il giudice delegato tuttavia potrà impedire il perfezionamento della vendita ai sensi dell'art. 217 co. 1 CCII.

In ambo i casi si potrà procedere con l'aggiudicazione all'unico offerente anche nel caso in cui lo stesso non fosse presente.

**2.3.** In caso di pluralità di offerte:

a) in caso di adesioni alla gara, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e la gara che sarà così disciplinata:

**I.** le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 10.000 (diecimila);

**II.** ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire esclusivamente da un Avvocato iscritto all'albo con procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.;

**III.** allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

b) nel caso di mancanza di adesioni alla gara e di plurime offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

**2.4.** Al termine della gara verrà redatto un verbale che il Curatore secondo il disposto di cui all'art. 216 co. 9 CCII comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario.

**2.5.** Non verranno prese in considerazione eventuali offerte migliorative e, dopo l'aggiudicazione e fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui all'art.

216 co. 9 CCII, indicata al punto che precede, l'aggiudicazione si considera definitiva.

**2.6.** Le cauzioni versate dai soggetti risultanti non aggiudicatari verranno restituite agli offerenti presenti al termine dell'udienza di vendita.

### **3. Trasferimento del bene.**

**3.1.** Il trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario avverrà a mezzo rogito notarile.

**3.2.** L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione che verrà imputato a prezzo di vendita) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale, nel termine indicato dall'ordinanza di vendita o in mancanza nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto alla sospensione feriale.

**3.3.** La vendita è soggetta alle imposte previste dalla legge in funzione della tipologia di bene venduto; tali oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e nelle stesse modalità previste per il saldo prezzo.

**3.4.** In caso di rifiuto o di inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra (saldo prezzo, imposte e spese accessorie), nel termine indicato nel bando di vendita da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione s'intenderà revocata automaticamente e la cauzione, a corredo dell'offerta, sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

### **4. Principali condizioni di vendita.**

**4.1.** Si indicano di seguito le principali condizioni di vendita della vendita immobiliare con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni:

**4.2.** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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

**4.4.** Non si applica la garanzia per vizi o per la mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o di difformità, oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

**4.5.** Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo il rogito notarile a cura ed a spese della procedura.

**4.6.** Il Curatore assumerà l'impegno di provocare presso il Giudice delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 217, co. 2, CCII;

**4.7.** Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, nonché i compensi dovuti ad UNA ed IVG (IVA, imposta di registro, costi di trascrizione e quanto altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura. Il costo dell'atto notarile è a carico dell'acquirente.

### **5. Avvertimenti e disposizioni generali.**

**5.1.** Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincoli sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;

**5.2.** Ai sensi dell'art. 46 co. 5 DPR 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche l'art. 40/6 capo IV della legge n. 47 del 28/02/1985) dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento della proprietà.

**5.3.** Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

**5.4.** Si precisa che la liquidazione del bene è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto",

nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

**5.5.** Il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 217, co. 1 CCII, può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o può impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore, dottoressa Giulia Gherardi, tel.0521/289662; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, tel. 0521-992602 – interno 1-; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in Parma, via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-776662.  
Parma, 10 febbraio 2025

*Il notaio incaricato, dottoressa Manuela Varani*

  
\_\_\_\_\_

| <b>ALLEGATO H</b> |                                                                                                                    |             |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>LOTTO</b>      | <b>DESCRIZIONE</b>                                                                                                 | <b>Q.TA</b> |
|                   | <b>Piano terra</b>                                                                                                 |             |
|                   | <b>Uffici</b>                                                                                                      |             |
|                   | <b>Sala attesa</b>                                                                                                 |             |
| H                 | N.6 sedie con struttura in metallo e seduta in plastica di colore grigio                                           | 1           |
| H                 | N.4 cornici da parete                                                                                              | 1           |
| H                 | Tavolino basso in legno                                                                                            | 1           |
| H                 | Stampante multifunzione da tavolo marca HP modello COLOR LASERJET CM1312NFI MFP, completa di mobiletto porta carta | 1           |
| H                 | Posacenere in metallo                                                                                              | 1           |
|                   | <b>Ufficio 1</b>                                                                                                   |             |
| H                 | Dattilo in legno                                                                                                   | 1           |
| H                 | Plastificatore marca STAPLES modello 25973-EU                                                                      | 1           |
| H                 | Stampante multifunzione marca HP modello LASERJET M5035 MFP                                                        | 1           |
| H                 | N.2 scrivanie angolari in legno complete di cassettera a n.4 cassetti                                              | 1           |
| H                 | N.2 sedie con struttura in metallo/plastica, braccioli, ruote e seduta in tessuto di colore nero                   | 1           |
| H                 | Stampante marca BROTHER modello HL-5450DN                                                                          | 1           |
| H                 | Monitor marca PHILIPS, completo di telecomando                                                                     | 1           |
| H                 | N.2 telefoni marca ALCATEL-LUCENT                                                                                  | 1           |
| H                 | N.2 cestini                                                                                                        | 1           |
| H                 | Monitor marca PHILIPS, tastiera marca LOGITECH e mouse                                                             | 1           |
| H                 | Calcolatrice marca OLIVETTI modello LOGOS 912                                                                      | 1           |
| H                 | Stampante marca BROTHER modello HL-5100DN                                                                          | 1           |
| H                 | Armadio in laminato a n.4 ante                                                                                     | 1           |
|                   | <b>Ufficio 2</b>                                                                                                   |             |
| H                 | N.2 scrivanie angolari in legno complete di cassettera a n.4 cassetti                                              | 1           |
| H                 | N.2 sedie con struttura in metallo/plastica, braccioli, ruote e seduta in tessuto di colore nero                   | 1           |

|   |                                                                                              |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | N.2 stampanti marca BROTHER modello HL-5100DN                                                | 1 |
| H | Scanner marca HP modello SCANJET G4010                                                       | 1 |
| H | N.2 telefoni marca ALCATEL-LUCENT                                                            | 1 |
| H | N.2 cestini                                                                                  | 1 |
| H | PC completo composto da case marca REM, monitor marca ASUS, tastiera marca LOGITECH e mouse  | 1 |
| H | N.2 calcolatrici marca OLIVETTI modello LOGOS 812                                            | 1 |
| H | PC completo composto da case, monitor marca ASUS, tastiera marca LOGITECH e mouse            | 1 |
| H | Cornice da parete                                                                            | 1 |
| H | Armadio in laminato a n.4 ante                                                               | 1 |
| H | Armadio in laminato a n.2 ante                                                               | 1 |
| H | Appendiabiti da parete in metallo/legno                                                      | 1 |
| H | Gruppo di continuità marca DATEK SISTEMI                                                     | 1 |
|   | <b>Ufficio 3</b>                                                                             |   |
| H | Tavolo da riunione in legno a forma circolare                                                | 1 |
| H | N.4 sedie con struttura in metallo, braccioli e seduta in similpelle di colore rosso         | 1 |
| H | Sedia con struttura in plastica, braccioli, ruote e seduta in similpelle di colore nero      | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo e seduta in similpelle di colore nero                         | 1 |
| H | Armadio in laminato a n.4 ante                                                               | 1 |
| H | Mobile in laminato con vani a giorno e n.6 cassetti                                          | 1 |
| H | Scrivania angolare con struttura in metallo e piano in vetro di colore nero                  | 1 |
| H | Cassettiera in laminato a n.3 cassetti                                                       | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo/plastica, braccioli, ruote e seduta in tessuto di colore nero | 1 |
| H | N.2 cestini                                                                                  | 1 |
| H | PC completo composto da case marca REM, monitor marca ASUS, tastiera marca LOGITECH e mouse  | 1 |
| H | Calcolatrice marca OLIVETTI modello LOGOS 912                                                | 1 |
| H | Telefono marca ALCATEL-LUCENT                                                                | 1 |
| H | Monitor                                                                                      | 1 |

|   |                                                                          |   |
|---|--------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Gateway marca HUAWEI modello AR500 SERIES                                | 1 |
| H | N.2 mobili bassi in laminato a n.2 vani a giorno                         | 1 |
| H | N.4 librerie in laminato a n.5 ripiani                                   | 1 |
| H | Router marca MOTOROLA                                                    | 1 |
| H | N.3 armadi in laminato a n.2 ante                                        | 1 |
| H | N.2 teli fotografici                                                     | 1 |
| H | Split condizionatore marca DAIKIN                                        | 1 |
| H | Fancoil marca AERMEC                                                     | 1 |
|   | <b>Corridoio</b>                                                         |   |
| H | Appendiabiti da parete in metallo/legno                                  | 1 |
| H | Armadio in legno su misura a n.6 ante                                    | 1 |
|   | <b>Sala ristoro</b>                                                      |   |
| H | Panca in legno                                                           | 1 |
| H | Bidone portarifiuti                                                      | 1 |
| H | Armadio in laminato a n.4 ante                                           | 1 |
| H | N.2 sedie con struttura in metallo e seduta in plastica di colore grigio | 1 |
| H | Cassettiera/schedario in metallo a n.4 cassette                          | 1 |
|   | <b>Locale quadri elettrici</b>                                           |   |
| H | Armadio in laminato a n.4 ante                                           | 1 |
| H | Porta rotolo carta                                                       | 1 |
|   | <b>Bagno uomini</b>                                                      |   |
| H | Armadietto uso spogliatoio in acciaio a n.2 ante con tetto inclinato     | 1 |
| H | Panca in legno                                                           | 1 |
| H | Cartello pubblicitario "GHIRARDI ONESTO S.P.A."                          | 1 |
|   | <b>Bagno donne</b>                                                       |   |
| H | Carrello porta rifiuti                                                   | 1 |
| H | N.2 armadietti uso spogliatoio in acciaio a n.2 ante con tetto inclinato | 1 |

|   |                                                                                                                              |   |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | N.2 sedie con struttura in metallo e seduta in plastica di colore grigio                                                     | 1 |
|   | <b>Archivio</b>                                                                                                              |   |
| H | Sedia con struttura in metallo e seduta in plastica di colore grigio                                                         | 1 |
| H | Scaffalatura in legno a n.5 elementi e n.5/6 ripiani                                                                         | 1 |
| H | Scaffalatura in legno a n.3 elementi e n.5 ripiani                                                                           | 1 |
| H | Armadio in laminato a n.2 ante                                                                                               | 1 |
| H | Tastiera e mouse marca LOGITECH                                                                                              | 1 |
| H | Stufetta elettrica marca NEDIS                                                                                               | 1 |
| H | Centralino telefonico marca ALCATEL-LUCENT modello OMNIPCX OFFICE                                                            | 1 |
| H | Monitor marca BELINEA                                                                                                        | 1 |
| H | Router marca AETHRA modello SV6044E SERIES                                                                                   | 1 |
| H | Switch di rete marca NETGEAR modello PROSAFE 24 PORT GIGABIT SWITCH                                                          | 1 |
| H | Router marca ZYXEL                                                                                                           | 1 |
| H | Unità NAS marca SYNOLOGY modello DS211                                                                                       | 1 |
| H | Gruppo di continuità marca RIELLO modello I-DIALOG UPS                                                                       | 1 |
| H | Server marca HP                                                                                                              | 1 |
| H | Tastiera marca LOGITECH                                                                                                      | 1 |
| H | Router marca ALCATEL-LUCENT                                                                                                  | 1 |
| H | Giacenza di materiali informatici obsoleti                                                                                   | 1 |
|   | <b>Piano interrato</b>                                                                                                       |   |
|   | <b>Navata centrale</b>                                                                                                       |   |
| H | N.73 circa scalere porta prosciutti in legno                                                                                 | 1 |
| H | N.2 lampade per insetti da parete in acciaio                                                                                 | 1 |
| H | Bidone portarifiuti                                                                                                          | 1 |
| H | Bilancia a pavimento composta da indicatore di peso marca OMEGA modello GM e piattaforma di carico, portata massima 1.000 Kg | 1 |
| H | Tavolo in legno a n.2 ripiani                                                                                                | 1 |
| H | Telefono marca SIEMENS                                                                                                       | 1 |

|   |                                                                                                                        |   |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Scala cimiteriale in acciaio a n.5 gradini                                                                             | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio con ruote a n.9 gradini                                                                   | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio con ruote a n.10 gradini                                                                  | 1 |
| H | Bilancia con piattaforma marca COOPERATIVA BILANCIAl modello JUSTUS 75, portata 60 Kg, completa di carrello in acciaio | 1 |
| H | Transpallet manuale in acciaio                                                                                         | 1 |
| H | N.2 tavoli in acciaio con piano in teflon a n.2 ruote                                                                  | 1 |
| H | N.2 lampade scalda sugna a sospensione in acciaio                                                                      | 1 |
| H | Transpallet manuale in acciaio                                                                                         | 1 |
| H | Carrello elevatore elettrico in acciaio marca CAMPANINI modello 113 matricola 165, portata 250 Kg                      | 1 |
| H | N.5 carrelli porta prosciutto semplici in acciaio a n.4 ripiani                                                        | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio a n.5 gradini                                                                             | 1 |
| H | N.2 lampade per insetti                                                                                                | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio con ruote a n.9 gradini                                                                   | 1 |
| H | Bilancia con piattaforma marca WUNDER modello JS matricola 140321130137, portata massima 30 Kg                         | 1 |
| H | Carrello in acciaio a n.2 ripiani                                                                                      | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio con ruote a n.10 gradini                                                                  | 1 |
|   | <b>Lato destro</b>                                                                                                     |   |
| H | Carrello per trasporto prosciutti in acciaio                                                                           | 1 |
| H | Bancale contenente n.5 scatole di sugna per salumi marca FONTANA                                                       | 1 |
| H | N.3 bidoni porta rifiuti                                                                                               | 1 |
| H | Transpallet manuale con forche ristrette ( <i>ubicato all'interno del montacarichi</i> )                               | 1 |
| H | Scaffale basso in acciaio a n.4 ripiani                                                                                | 1 |
| H | Stabilizzatore di tensione marca IREM modello ES 05                                                                    | 1 |
| H | Bilancia marca SOCIETA' SANTO STEFANO matricola B 60566 anno 1989                                                      | 1 |
| H | Telefono marca ALCATEL                                                                                                 | 1 |
| H | Reggiatrice semiautomatica marca STRAPACK modello D-52 matricola 31702900                                              | 1 |
| H | N.2 bancali contenenti cartoni per imballo                                                                             | 1 |

|   |                                                                                                                                                                                    |   |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Giacenza di contenitori in plastica contenenti materiali per il confezionamento                                                                                                    | 1 |
| H | Confezionatrice sottovuoto marca GELMINI modello GC 600N matricola 1049                                                                                                            | 1 |
| H | Confezionatrice/nastratrice marca SIAT modello XL451 PD anno 2001, completa di rulliera estensibile e peso/prezzatrice marca BIZERBA modello GT240 con banco in acciaio e rulliera | 1 |
| H | Banco in acciaio a n.2 ripiani                                                                                                                                                     | 1 |
| H | Banco carrellato in acciaio con piano in teflon                                                                                                                                    | 1 |
| H | Banco in acciaio a n.2 ripiani con piano in teflon e rialzo a n.4 ripiani                                                                                                          | 1 |
| H | Carrello in acciaio con piano in teflon                                                                                                                                            | 1 |
| H | Orologio da parete                                                                                                                                                                 | 1 |
| H | Lampada scald sugna a sospensione                                                                                                                                                  | 1 |
| H | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e pedale                                                                                                                             | 1 |
|   | <b>Cella disossati</b>                                                                                                                                                             |   |
| H | Carrello per trasporto prosciutti in acciaio                                                                                                                                       | 1 |
| H | N.5 carrelli porta prosciutto semplice in acciaio a n.4 ripiani                                                                                                                    | 1 |
| H | N.10 cassoni in plastica                                                                                                                                                           | 1 |
|   | <b>Vano accessorio</b>                                                                                                                                                             |   |
| H | Termosigillatrice marca AUTOPAC modello SV80 matricola 0004 anno 2000 <i>(in disuso)</i>                                                                                           | 1 |
| H | Bilancia con piattaforma marca DINI ARGEO modello KD3590 <i>(in disuso)</i>                                                                                                        | 1 |
| H | Stampante per etichette marca DATAMAX modello DMX400 <i>(in disuso)</i>                                                                                                            | 1 |
| H | Bilancia con piattaforma marca ITALIANA MACCHI, portata 60 Kg, completa di carrello in acciaio <i>(in disuso)</i>                                                                  | 1 |
| H | Giacenza di arredi, quali una scrivania e una cassetiera <i>(in pessimo stato di conservazione)</i>                                                                                | 1 |
| H | Scaffalatura in legno a n.5 elementi e n.5 ripiani, contenente materiali e ricambi vari                                                                                            | 1 |
| H | Carrello per trasporto prosciutti in acciaio                                                                                                                                       | 1 |
|   | <b>Deposito cartoni</b>                                                                                                                                                            |   |
| H | Giacenza di cartoni per imballo, carta igienica e bancali in legno e plastica                                                                                                      | 1 |
| H | Tavolo da lavoro in acciaio                                                                                                                                                        | 1 |
|   | <b>Deposito 2</b>                                                                                                                                                                  |   |

|   |                                                                                                                               |   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Giacenza di abbigliamento tecnico brandizzato "PROSCIUTTIFICIO GHIRARDI" quale camici, polo, grembiuli, cappelli, borse, ecc. | 1 |
| H | Giacenza di bancali, cordoncini, posate in plastica e materiale da imballo brandizzato "PROSCIUTTIFICIO GHIRARDI"             | 1 |
|   | <b>Locale compressori</b>                                                                                                     |   |
| H | Carrello per trasporto prosciutti in acciaio                                                                                  | 1 |
|   | <b>Piano primo</b>                                                                                                            |   |
|   | <b>Ingresso</b>                                                                                                               |   |
| H | Scrivania in metallo/plastica                                                                                                 | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo e seduta in plastica di colore grigio                                                          | 1 |
| H | PC completo composto da case marca COOLER MASTER, monitor marca PHILIPS, tastiera marca LOGITECH e mouse                      | 1 |
|   | <b>Locale detersivi</b>                                                                                                       |   |
| H | Carrello con erogatore detersivi marca AEB modello EASYFOAM P                                                                 | 1 |
| H | Trabattello                                                                                                                   | 1 |
| H | Scala in alluminio a n.5 gradini                                                                                              | 1 |
| H | Scala in alluminio a n.4 gradini                                                                                              | 1 |
| H | Spruzzatore a batteria marca PULMIC                                                                                           | 1 |
| H | Armadietto uso spogliatoio in acciaio a n.2 ante con tetto inclinato                                                          | 1 |
| H | Scaffalatura in metallo a n.4 elementi e n.4 ripiani, contenente materiali per pulizie vari                                   | 1 |
|   | <b>Uffici</b>                                                                                                                 |   |
|   | <b>Locale 1</b>                                                                                                               |   |
| H | Mobile basso in laminato a n.2 ante e n.4 vani a giorno                                                                       | 1 |
| H | N.2 mobili bassi in laminato a n.5 ante                                                                                       | 1 |
| H | Giacenza di stoviglie, calici, tazzine, taglieri in legno, coltelli, ecc.                                                     | 1 |
| H | N.4 cornici da parete                                                                                                         | 1 |
| H | Tavolo da riunione in laminato                                                                                                | 1 |
| H | N.8 sedie con struttura in metallo, braccioli e seduta in tessuto di colore nero                                              | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo, braccioli e seduta in similpelle di colore nero                                               | 1 |
| H | Cestino in plastica                                                                                                           | 1 |

|   |                                                                                                       |   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Split condizionatore marca DAIKIN                                                                     | 1 |
| H | N.3 sedie in plastica trasparente con braccioli                                                       | 1 |
| H | Bidone porta rifiuti                                                                                  | 1 |
| H | Frigorifero marca BEKO                                                                                | 1 |
| H | Carrello in legno                                                                                     | 1 |
|   | <b>Corridoio</b>                                                                                      |   |
| H | Appendiabiti in plastica/metallo                                                                      | 1 |
| H | Tavolo da giardino in plastica, completo di n.7 sedie in plastica                                     | 1 |
| H | N.2 case in disuso                                                                                    | 1 |
| H | Router marca D-LINK                                                                                   | 1 |
| H | Switch di rete marca TP-LINK                                                                          | 1 |
| H | Vaso in vetro con fiori finti                                                                         | 1 |
|   | <b>Bagni</b>                                                                                          |   |
| H | Giacenza di addobbi natalizi                                                                          | 1 |
|   | <b>Locale 2</b>                                                                                       |   |
| H | Mobile basso in laminato a n.4 ante e n.2 cassetti                                                    | 1 |
| H | Scanner marca LG modello SCANWORKS 600U                                                               | 1 |
| H | N.2 sedie con struttura in metallo e seduta in similpelle e tessuto di colore nero                    | 1 |
| H | Mobile basso in laminato a n.2 ante                                                                   | 1 |
| H | Scrivania con struttura in metallo e piano in vetro di colore giallo                                  | 1 |
| H | Mobile carrellato in metallo a n.3 cassetti e un vano a giorno, con piano in vetro di colore giallo   | 1 |
| H | N.2 cellulari marca BLACKBERRY (obsoleti)                                                             | 1 |
| H | PC completo composto da case, monitor marca ASUS, tastiera marca LOGITECH, mouse e cuffie marca TRUST | 1 |
| H | Calcolatrice da tavolo marca STAPLES modello 2 COLOR PRINTER                                          | 1 |
| H | Stampante multifunzione marca HP modello LASERJET PRO CM1415FN COLOR MFP                              | 1 |
| H | Telefono marca SIEMENS modello EUROSET 2015                                                           | 1 |
| H | Mouse marca LOGITECH                                                                                  | 1 |

|   |                                                                                                                               |   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Cartina geografica dell'Italia politica                                                                                       | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo, braccioli e seduta in similpelle e tessuto di colore nero                                     | 1 |
| H | N.2 cornici da parete                                                                                                         | 1 |
| H | Cestino in plastica                                                                                                           | 1 |
| H | Split condizionatore marca DAIKIN                                                                                             | 1 |
|   | <b>Locale 3</b>                                                                                                               |   |
| H | Scrivania angolare in legno con cassetiera a n.3 cassetti                                                                     | 1 |
| H | N.2 sedie con struttura in metallo, braccioli e seduta in similpelle di colore rosso                                          | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo, braccioli, ruote e seduta in similpelle di colore rosso                                       | 1 |
| H | Cestino in metallo                                                                                                            | 1 |
| H | N.2 cassetiere in laminato a n.2 cassetti                                                                                     | 1 |
| H | PC completo composto da case marca ZED, monitor marca ASUS, tastiera, mouse e casse audio marca LOGITECH e cuffie marca TRUST | 1 |
| H | Lampada da tavolo                                                                                                             | 1 |
| H | Telefono marca ALCATEL                                                                                                        | 1 |
| H | Calcolatrice da tavolo marca OLIVETTI modello LOGOS 692                                                                       | 1 |
| H | Stampante/fax marca BROTHER modello HL 5450DN                                                                                 | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo, braccioli e seduta in similpelle di colore nero                                               | 1 |
| H | Mobile basso in laminato a n.5 ante                                                                                           | 1 |
| H | Split condizionatore marca DAIKIN                                                                                             | 1 |
|   | <b>Reparto lavorazione</b>                                                                                                    |   |
| H | Timbracartellini, completa di porta cartellini                                                                                | 1 |
| H | Bacheca da parete                                                                                                             | 1 |
| H | Armadietto basso con piano per scrittura in acciaio a n.2 ante e un cassetto                                                  | 1 |
| H | Carrello in acciaio a n.4 ripiani                                                                                             | 1 |
| H | N.2 pistole per occhielli per prosciutto                                                                                      | 1 |
| H | Timbratrice marca SONCINI                                                                                                     | 1 |
| H | Nastro trasportatore marca SONCINI modello NT45 matricola 11045 anno 2011                                                     | 1 |

|   |                                                                                                                                                    |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | N.10 bancali in acciaio a n.7 ripiani in plastica                                                                                                  | 1 |
| H | Bidone portarifiuti                                                                                                                                | 1 |
| H | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e pedale                                                                                             | 1 |
| H | Nastro trasportatore in acciaio per lavaggio marca SONCINI con n.2 piani laterali in teflon                                                        | 1 |
| H | Massaggiatrice autoregolabile per prosciutti crudi marca SONCINI modello MSV 92 matricola 00027 anno 2000                                          | 1 |
| H | Presalatrice salatrice per carni crude marca SONCINI modello PS131 matricola 09097 anno 2010, completa di vagonetto e vasca di raccolta in acciaio | 1 |
| H | Tavolo in acciaio con piano in teflon e rulliera                                                                                                   | 1 |
| H | Tavolo/sgabello basso in acciaio                                                                                                                   | 1 |
| H | Transpallet manuale in acciaio                                                                                                                     | 1 |
| H | Idropulitrice a parete marca KARCHER modello HD 1000 CH completa di lancia                                                                         | 1 |
| H | Avvolgitubo acqua da parete in acciaio con pistola                                                                                                 | 1 |
| H | Scaletta in acciaio a n.4 gradini                                                                                                                  | 1 |
| H | Dissalatrice marca SONCINI modello TSO841/2 matricola 03062 anno 2003                                                                              | 1 |
| H | Vagonetto in acciaio                                                                                                                               | 1 |
| H | Legatrice marca SONCINI, con bobina di spago                                                                                                       | 1 |
| H | Tavolo in acciaio con piano a rulli                                                                                                                | 1 |
| H | Avvolgitubo acqua da parete in acciaio con lancia                                                                                                  | 1 |
| H | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e pedale                                                                                             | 1 |
| H | Tavolo in acciaio con piano in teflon                                                                                                              | 1 |
| H | Bidone portarifiuti                                                                                                                                | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio a n.5 gradini                                                                                                         | 1 |
| H | Nastro trasportatore in acciaio con n.2 piani laterali in teflon completo di ferma prosciutto pneumatico                                           | 1 |
|   | <b>Zona piattaforma idraulica esterna</b>                                                                                                          |   |
| H | Bilancia a pavimento composta da indicatore di peso marca EUROBIL modello ISCALE e piattaforma di carico                                           | 1 |
| H | Armadietto basso con piano per scrittura in acciaio a n.2 ante e n.2 cassetti                                                                      | 1 |
| H | Bidone porta rifiuti                                                                                                                               | 1 |
| H | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e pedale                                                                                             | 1 |

|   |                                                                                                                             |   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | Bancale contenente n.5 circa sacchi di sale                                                                                 | 1 |
|   | <b>Zona stoccaggio sale esausto</b>                                                                                         |   |
| H | Giacenza di cassoni e bidoni in plastica contenenti sale esausto                                                            | 1 |
| H | Porta prosciutti in legno                                                                                                   | 1 |
| H | Vasca di raccolta in acciaio                                                                                                | 1 |
|   | <b>Locale spogliatoi</b>                                                                                                    |   |
| H | N.2 armadietti uso spogliatoio in acciaio a n.2 ante con tetto inclinato                                                    | 1 |
| H | Armadietto uso spogliatoio in acciaio a n.4 ante con tetto inclinato                                                        | 1 |
| H | N.2 sedie con struttura in metallo e seduta in laminato                                                                     | 1 |
| H | Lavello doppio in acciaio con rubinetti e pedali                                                                            | 1 |
| H | Bidone porta rifiuti                                                                                                        | 1 |
|   | <b>Bagno uomini</b>                                                                                                         |   |
| H | Armadietto uso spogliatoio in acciaio a n.4 ante con tetto inclinato                                                        | 1 |
|   | <b>Mensa</b>                                                                                                                |   |
| H | N.2 bidoni porta rifiuti                                                                                                    | 1 |
| H | N.2 sedie con struttura in metallo e seduta in laminato                                                                     | 1 |
| H | N.2 tavoli con struttura in metallo e piano in laminato                                                                     | 1 |
| H | Stufetta elettrica marca ELETTRON GT                                                                                        | 1 |
| H | Mobile in laminato a n.2 ante                                                                                               | 1 |
| H | Lavello con mobile in laminato a n.2 ante                                                                                   | 1 |
| H | N.2 panche in legno                                                                                                         | 1 |
|   | <b>Cella n.7</b>                                                                                                            |   |
| H | Transpallet elettrico in acciaio marca SAMAG modello MICRON INOX matricola 23627 anno 2011 ( <i>parzialmente smontato</i> ) | 1 |
|   | <b>Cella n.3</b>                                                                                                            |   |
| H | N.66 circa bancali in acciaio a n.7 ripiani in plastica                                                                     | 1 |
|   | <b>Cella n.2</b>                                                                                                            |   |
| H | N.30 circa bancali in acciaio a n.7 ripiani in plastica                                                                     | 1 |

|   |                                                                                |   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | <b>Cella n.1</b>                                                               |   |
| H | N.25 circa bancali in acciaio a n.7 ripiani in plastica                        | 1 |
|   | <b>Piano Secondo</b>                                                           |   |
| H | N.5 porta prosciutti in legno                                                  | 1 |
| H | Scala cimiteriale in acciaio a n.5 gradini                                     | 1 |
| H | Lampada per insetti da parete in acciaio                                       | 1 |
| H | Transpallet manuale in acciaio                                                 | 1 |
| H | Scala in acciaio a n.4 gradini                                                 | 1 |
| H | Scala in legno a n.5 gradini                                                   | 1 |
| H | Lavatrice automatica per prosciutti crudi marca SONCINI                        | 1 |
| H | Avvolgitubo acqua da parete in acciaio con lancia                              | 1 |
|   | <b>Cella n.8</b>                                                               |   |
| H | Indicatore di peso marca EUROBIL modello TWISTER per bilancia aerea            | 1 |
|   | <b>Reparto lavorazione</b>                                                     |   |
| H | Carrello in acciaio con piano in teflon                                        | 1 |
| H | Carello in acciaio con piano in teflon e n.2 vasche scalda sugna               | 1 |
|   | <b>Piano terzo</b>                                                             |   |
| H | Aspiratore solidi/liquidi marca SOTECO modello MEC 640                         | 1 |
| H | Bidone porta rifiuti                                                           | 1 |
| H | Lampada per insetti da parete in acciaio                                       | 1 |
| H | Lampada per insetti                                                            | 1 |
|   | <b>Locale accessorio</b>                                                       |   |
| H | N.2 bancali porta prosciutto semplici in acciaio/legno a n.4 ripiani           | 1 |
|   | <b>Area esterna</b>                                                            |   |
| H | N.3 bancali porta prosciutto doppi in acciaio/legno a n.4 ripiani              | 1 |
| H | N.2 carrelli porta prosciutti in metallo                                       | 1 |
| H | N.48 circa bancali porta prosciutto semplici in acciaio a n.4 ripiani in legno | 1 |

|   |                                                                                                                                         |   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| H | N.15 circa bancali porta prosciutto semplici in acciaio a n.3/4 ripiani                                                                 | 1 |
| H | Carrello porta prosciutto semplice in acciaio a n.4 ripiani                                                                             | 1 |
| H | Giacenza di n.9 circa cassoni in plastica e bidoni                                                                                      | 1 |
| H | N.16 circa bombole                                                                                                                      | 1 |
| H | N.4 carrelli porta bombola in acciaio con cannello                                                                                      | 1 |
| H | Caricabatteria marca PBM modello TL EQUALIZER 24V/30A                                                                                   | 1 |
| H | Caricabatteria marca KARCHER                                                                                                            | 1 |
| H | Giacenza di n.30 circa pannelli sandwich coibentati                                                                                     | 1 |
| H | Giacenza di metallo, plastica, materiali e attrezzature in disuso sparse nell'area                                                      | 1 |
|   | <b>Magazzino 1</b>                                                                                                                      |   |
| H | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e pedale                                                                                  | 1 |
| H | Bidone porta rifiuti                                                                                                                    | 1 |
| H | Armadio in laminato a n.4 ante                                                                                                          | 1 |
| H | Lampada per insetti da parete in acciaio                                                                                                | 1 |
| H | Bilancia con piattaforma marca EUROBIL modello TW-LCD-TN matricola 02LCD099, portata 30 Kg                                              | 1 |
| H | Carrello in acciaio a n.2 ripiani                                                                                                       | 1 |
| H | Banco da lavoro in legno con piano in teflon                                                                                            | 1 |
| H | Carrello per la spesa                                                                                                                   | 1 |
| H | Nebulizzatore a freddo per disinfezione marca WHITE FOG modello MINI ULV anno 2020                                                      | 1 |
| H | Nebulizzatore a freddo per disinfezione marca HSC modello MINI ULV H-5 / H-10 anno 2020                                                 | 1 |
| H | Scaffalatura in legno a n.4 elementi e n.4 ripiani, contenente giacenza di materiali per l'imballo ed il confezionamento dei prosciutti | 1 |
| H | Carrello porta pacchi                                                                                                                   | 1 |
| H | Giacenza di bancali e cartoni per imballo                                                                                               | 1 |
|   | <b>Magazzino 2</b>                                                                                                                      |   |
| H | N.4 sedie da esterno in plastica                                                                                                        | 1 |
| H | Rasaerba marca SNAPPER modello ERDS19700H matricola 1015486411 anno 2007                                                                | 1 |
| H | Decespugliatore marca KAWASAKI modello TG33                                                                                             | 1 |

|   |                                                                                                                                                                                              |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | <b>Locale discesa montacarichi</b>                                                                                                                                                           |   |
| H | Giacenza di bancali e cartoni da imballo                                                                                                                                                     | 1 |
|   | <b>Garages</b>                                                                                                                                                                               |   |
| H | Armadietto in acciaio a n.2 ante con tetto inclinato                                                                                                                                         | 1 |
| H | Nebulizzatore/pompa carrellata                                                                                                                                                               | 1 |
| H | Lavello in acciaio ad una vasca                                                                                                                                                              | 1 |
| H | Rasaerba marca TORO ( <i>in disuso</i> )                                                                                                                                                     | 1 |
| H | Giacenza di arredi smontati e laminati, pneumatici, polistirolo, una rete letto matrimoniale con doghe in legno, una bicicletta da strada e materiali vari in pessimo stato di conservazione | 1 |
|   | <b>Locale compressori</b>                                                                                                                                                                    |   |
| H | Compressore marca CMC modello ROTATIVO SR 10 matricola 1932/235 anno 1997                                                                                                                    | 1 |
| H | Compressore marca CMC modello ROTATIVO SM10C matricola 3029 anno 2007, completo di serbatoio marca CSC TERRUGGIA anno 2006, capacità 500 litri                                               | 1 |
|   | <b>Magazzino 3</b>                                                                                                                                                                           |   |
| H | Giacenza di arredi da esterno quali tavoli e sedie                                                                                                                                           | 1 |
|   | <b>Terrazzo</b>                                                                                                                                                                              |   |
| H | N.6 carrelli in acciaio                                                                                                                                                                      | 1 |
| H | Scala in acciaio a n.5 gradini                                                                                                                                                               | 1 |
|   | <b>Abitazione custode</b>                                                                                                                                                                    |   |
|   | <b>Soggiorno</b>                                                                                                                                                                             |   |
| H | Divano angolare con penisola in tessuto di colore grigio                                                                                                                                     | 1 |
| H | Decoro in tessuto da parete                                                                                                                                                                  | 1 |
| H | Mobile porta TV in laminato a n.2 ante in vetro                                                                                                                                              | 1 |
| H | Tapis roulant marca JK modello JK4410 FIT GENERATION                                                                                                                                         | 1 |
|   | <b>Ingresso</b>                                                                                                                                                                              |   |
| H | Stampa da parete con cornice                                                                                                                                                                 | 1 |
| H | Mobile porta TV in laminato e metallo a n.2 ripiani                                                                                                                                          | 1 |
| H | Monitor marca DELL                                                                                                                                                                           | 1 |

|   |                                                                                                                                                                                                         |   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | <b>Cucina</b>                                                                                                                                                                                           |   |
| H | Tavolo con struttura in metallo e piano in laminato                                                                                                                                                     | 1 |
| H | N.3 sedie con struttura in metallo e seduta in finto impagliato                                                                                                                                         | 1 |
| H | Sedia con struttura in metallo e seduta in plastica                                                                                                                                                     | 1 |
| H | Cucina lineare completa di lavello in acciaio a una vasca con rubinetto e piano di scolo, gruppo fuochi, forno marca ARISTON, lavastoviglie marca AEG, cappa d'aspirazione e mobili con ante e cassetti | 1 |
| H | Orologio da parete                                                                                                                                                                                      | 1 |
|   | <b>Camera 1</b>                                                                                                                                                                                         |   |
| H | Scaffalatura in metallo a n.5 ripiani                                                                                                                                                                   | 1 |
| H | Tavolo in formica e metallo con un cassetto                                                                                                                                                             | 1 |
| H | Porta abiti aperto in legno a n.2 vani                                                                                                                                                                  | 1 |
|   | <b>Camera 2</b>                                                                                                                                                                                         |   |
| H | Libreria in laminato a n.6 ripiani                                                                                                                                                                      | 1 |
| H | Armadio a n.4 sezioni composto da n.7 ante e n.8 cassetti                                                                                                                                               | 1 |
|   | <b>Disimpegno</b>                                                                                                                                                                                       |   |
| H | Scala in alluminio a n.7 gradini                                                                                                                                                                        | 1 |
|   | <b>Camera 3</b>                                                                                                                                                                                         |   |
| H | Lampada a piantana                                                                                                                                                                                      | 1 |