

TRIBUNALE DI PIACENZA
AVVISO DI VENDITA
FALLIMENTO N. 15/2022
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ANGELICA BELLEI

La sottoscritta Avv. Flora Cagidemetro Curatore del Fallimento n. 15/2022 presso il Tribunale di Piacenza, avvisa che il giorno 16 settembre 2026, alle ore 11,00, presso il proprio studio, sito in Piacenza in Galleria Piazza Cavalli n. 7/B, procederà tramite procedura competitiva, alla vendita dei seguenti beni

LOTTO UNICO

Piena proprietà di complesso immobiliare costituito da tre capannoni, collegati tra loro - già dedicati alle lavorazioni di tornitura, fresatura, rettifica, montaggio e verniciatura -, da palazzina uffici sul lato Nord collegata ai capannoni tramite scala interna, da un deposito al piano seminterrato con locali ad uso spogliatoio, mensa e servizi igienici, dalla relativa area esterna pertinenziale, nonché da appezzamento di terreno edificabile, classificato dal P.R.G. del Comune di Lugagnano Val d'Arda "Zona D1" Zona Industriale Artigianale Esistente (Art. 43 N.T.A.), il tutto sito in Comune di Lugagnano Val d'Arda (PC), Via Ponticella.

Dati catastali

- Catasto Fabbricati di Lugagnano Val d'Arda (PC), al foglio 19:

mappale 225, sub. 11, Via Ponticella n. 4, P. S1-T, cat. D/1, R.C. Euro 17.108,00;

mappale 225, sub. 8, Via Ponticella n. 2, P. 1, cat. F/3, sprovvisto di Rendita Catastale;

mappale 225, sub. 9, Via Ponticella n. 2, P. 1, cat. F/3, sprovvisto di Rendita Catastale;

- Catasto Terreni di Lugagnano Val d'Arda (PC), al foglio 19:

mappale 225, ha 0.68.30, Ente Urbano senza redditi a Partita speciale 1.

mappale 449, qualità seminativo, cl. 1, superficie ha 0.24.10, R.D. € 13,69, R.A. € 21,16;

mappale 451, qualità seminativo, cl. 1, superficie ha 0.18.30, R.D. € 10,40, R.A. € 16,07;

mappale 453, qualità seminativo, cl. 1, superficie ha 0.22.70, R.D. € 12,90, R.A. € 19,93.

Completa il lotto l'insieme dei mezzi di sollevamento e trasporto interni quali carroponti e gru a bandiera, installati nei tre capannoni costituenti il complesso immobiliare, con i relativi magneti, ganci, forche e catene e precisamente:

INVENTARIO CARROPONTI E GRU

NUMERO	DESCRIZIONE	QUANTITA'	SINGOLO	TOTALE
47	CARROPONTE 10T CON RISPETTIVI PARTE DI SOLLEVAMENTO E MOTORE NUOVI (S.TRA.F)	1	5.000,00 €	5.000,00 €
48	CARROPONTE 2T ANNO 1989 (S.TRA.F)	1	2.000,00 €	2.000,00 €
49	CARROPONTE 5T (S.TRA.F)	1	3.000,00 €	3.000,00 €
50	CARROPONTE 5T ANNO 1997 (S.TRA.F)	1	3.000,00 €	3.000,00 €
51	CARROPONTE 8T ANNO 1998 (S.TRA.F)	1	4.000,00 €	4.000,00 €
52	CARROPONTE 6T ANNO 1990 (S.TRA.F)	1	3.500,00 €	3.500,00 €
53	GRU A BANDIERA 500KG A PARETE (COSTERMET)	1	1.500,00 €	1.500,00 €
54	GRU A BANDIERA 500KG A PARETE (JOMINI)	1	1.500,00 €	1.500,00 €
55	GRU A BANDIERA 1000KG A COLONNA (DONATI)	1	2.000,00 €	2.000,00 €
56	GRU A BANDIERA 200KG A PARETE (COSTERMET)	1	800,00 €	800,00 €
57	GRU A BANDIERA 500KG A COLONNA (GIS)	1	1.500,00 €	1.500,00 €
58	GRU A BANDIERA 200KG A PARETE (GIS)	1	800,00 €	800,00 €
571	MAGNETI PER CARROPONTE KG. 250	2	150,00 €	300,00 €
571	MAGNETI PER CARROPONTE KG. 200	1	130,00 €	130,00 €
571	MAGNETI PER CARROPONTE KG. 100	1	100,00 €	100,00 €
571	MAGNETI PER CARROPONTE KG. 500	3	180,00 €	540,00 €
571	GANCI DA CARROPONTE	10	4,00 €	40,00 €
571	FORCHE DA CARROPONTE	5	300,00 €	1.500,00 €
795	N.29 CATENE DI SOLLEVAMENTO VARIE MISURE + N.2 FUNI	29	10,00 €	290,00 €
968	BILANCINI DI SOLLEVAMENTO (250MM/400MM)	2	250,00 €	500,00 €
			TOTALE	32.000,00 €

Valore di perizia per gli immobili: euro 1.089.750,00

Prezzo base per gli immobili euro 871.800,00

Valore di perizia per i terreni (mappali 449-451-453) euro 354.000,00

Prezzo base per i terreni (mappali 449-451-453) euro 283.200,00

Valore di perizia per carroponti-gru euro 32.000,00

Prezzo base per carroponti-gru euro 25.600,00

Prezzo base: euro 1.180.600,00

Rilancio minimo: euro 5.000,00

Al Curatore, Avv. Flora Cagidemetro, tel 0523-388938, indirizzo e-mail: studiocagidemetro@gmail.com PEC: fl5.2022piacenza@pecfallimenti.it possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

La cessione del Lotto avverrà secondo la seguente procedura:

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1 - Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa in materia edilizia, come meglio descritto nelle relazioni di stima agli atti reperibili sul sito www.astalegale.net, la cui integrale conoscenza è presupposto per la presentazione

validità e del tesserino del codice fiscale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge qualora l'offerente volesse escludere il bene dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge intervenga all'udienza fissata per l'esame delle offerte e che renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- nel caso di offerta presentata in nome e per conto di minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea dovrà essere incluso il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità;
- se società o comunque persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale dell'impresa, recapito telefonico-fax, indirizzo di posta elettronica certificata, partita IVA, allegando certificato camerale in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri del legale rappresentante, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri e copia del documento d'identità del legale rappresentante;
- espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto (al netto dell'IVA di legge, se dovuta) che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita quale base d'asta;
- espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso;
- assegno circolare (emesso da Istituto Bancario) non trasferibile pari ad un decimo del prezzo offerto intestato al "Fallimento CMI s.r.l." a titolo di cauzione.

Sulla busta dovrà essere indicato:

- **Fallimento 15/2022;**
- **la data della vendita.**

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta, a pena di irricevibilità dell'offerta.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire presso *lo studio dell'Avv. Flora Cagidemtrio in Piacenza, Galleria Piazza Cavalli n. 7/B*, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/09/2026** tramite busta chiusa.

La busta dovrà essere presentata personalmente dall'offerente o da un suo incaricato munito di documento d'identità. L'addetto al ricevimento delle buste provvederà ad annotare sul lembo esterno della busta la data e l'ora della consegna e ne restituirà una fotocopia sottoscritta per ricevuta.

Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto di ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

dell'offerta ed alle quali si fa espresso rinvio anche per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, con tutte le accessioni, pertinenze, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, con la proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti comuni tali per legge e/o per destinazione e con tutti gli impianti nelle condizioni in cui si trovano con conseguente rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni richiesta di risarcimento o danno per l'eventuale messa a norma degli stessi.

La vendita è a corpo e non a misura.

2 – I beni mobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella relazione di stima agli atti reperibile sul sito www.astalegale.net, la cui integrale conoscenza è presupposto per la presentazione dell'offerta. Non viene fornita alcuna garanzia circa il funzionamento dei beni oggetto di vendita, anche qualora questi non siano stati periziati e/o espressamente descritti come non funzionanti.

La vendita è a corpo e non a misura.

3 - Per tutto il Lotto il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita. Tutte le spese di vendita, gli oneri notarili, e le imposte di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali di legge. L'aggiudicatario provvederà, altresì, a proprie spese alle vulture nonché alle spese per le cancellazioni delle formalità iscritte e trascritte nei registri immobiliari.

4 – Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita dovrà essere effettuato entro la data di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire entro e non oltre 45 giorni dalla data di aggiudicazione.

5 – Il trasferimento della proprietà avrà luogo con atto notarile presso un Notaio incaricato dalla procedura, previo integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e oneri fiscali. La consegna dell'immobile avverrà alla data dell'atto di trasferimento della proprietà.

6 – Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - OFFERTE IRREVOCABILI D' ACQUISTO

Gli offerenti dovranno presentare offerta di acquisto, che deve essere dichiarata irrevocabile, in busta chiusa contenente:

- domanda in bollo da 16,00 sottoscritta dall'offerente:
 - se persona fisica: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico-fax, stato civile (libero o coniugato e del regime patrimoniale), allegando certificato di stato libero o estratto di matrimonio, copia fotostatica di un documento d'identità in corso di

MODALITA' DI VENDITA

1) Il lotto sarà posto in vendita al prezzo base sopra indicato, oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni.

2) Il giorno 16/09/2026, alle ore 11,00, presso lo studio del Curatore Avv. Flora Cagidemetro, si procederà all'apertura delle buste alla presenza del Curatore e degli offerenti procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine stabilito, quelle inferiori al valore dei beni così come indicati nell'avviso di vendita, quelle non accompagnate da cauzione nella misura sopra indicata e quelle carenti delle indicazioni di cui alle modalità di partecipazione;
- in caso di unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara dinanzi al Curatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore agli importi indicati nell'avviso di vendita. Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, l'aggiudicazione spetta al maggiore offerente;
- nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato per primo l'offerta;
- trattandosi di offerte irrevocabili e vincolanti, sussistendone le condizioni, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso;
- l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura notarile, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

La restituzione degli assegni ai non aggiudicatari avverrà dopo la conclusione dell'esame delle offerte o dell'eventuale gara tra gli offerenti.

L'aggiudicatario entro il termine indicato nell'offerta dovrà depositare il saldo del prezzo mediante assegni circolari non trasferibili (emessi da Istituti Bancari) intestati a "Fallimento CMI S.R.L."

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita dei beni ad un prezzo

inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le medesime modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e delle spese e le imposte necessarie per il trasferimento il cui importo sarà comunicato a mezzo PEC o raccomandata dal Curatore.

Riscosse integralmente le predette somme e perfezionato il contratto di vendita, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene oggetto di aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

PUBBLICITA'

Il presente avviso unitamente alle perizie di stima sarà reso pubblico sul Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it.

Piacenza, 06 luglio 2026

Il Curatore
Avv. Flora Cagidemetrio

