

BANDO D'ASTA

LIRI INDUSTRIALE SPA IN LIQ. IN A.S. VENDITA COMPLESSO INDUSTRIALE

Il sottoscritto Commissario Straordinario Prof. Alberto Falini

AVVERTE

che presso lo studio del Commissario Straordinario, in Milano Viale Premuda n. 46, tel. +39 02 7788631, fax +39 02 778863258, sarà posto in vendita, in corpo unico, un complesso industriale denominato "Complesso Industriale Nichelino" sito in Nichelino (TO), Strada Vernea 2, ora dismesso, originariamente destinato alla produzione di resine fenoliche per l'impregnazione di carta kraft e di resine melaminiche per l'impregnazione di carte decorative, in fogli e bobine, oltre alla produzione di laminato in continuo, costituito da una serie di capannoni industriali all'interno dei quali si svolgeva il ciclo produttivo, con annessa palazzina direzionale, portineria, locali accessori e area di pertinenza. La superficie catastale complessiva è pari a mq 63.961 mentre la superficie totale dei fabbricati è pari a mq 24.164 circa. Fatta salva la migliore identificazione del notaio rogante, catastalmente il complesso risulta così individuato:

- a) al N.C.T. di Nichelino (TO): foglio 15, mappale 125, qualità/classe Ente Urbano, superficie mq. 63.926,00, ditta intestata Liri Industriale S.p.A. con sede in Nichelino, C.F. 00520250010;
- b) al N.C.T. di Nichelino (TO): foglio 15, mappale 373, qualità/classe seminativo 2, superficie mq. 35,00, reddito dominicale € 0,34, reddito agrario € 0,25, ditta intestata Liri Industriale s.r.l. con sede in Nichelino (TO);
- c) al N.C.E.U. di Nichelino (TO): foglio: 15, mappale 125 Sub. 4, categoria D/1, rendita € 115.708,00, ditta intestata Liri Industriale S.p.A. con sede in Nichelino, C.F. 00520250010;
- d) al N.C.E.U. di Nichelino (TO): foglio 15, mappale 123 Sub. 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 371,85, ditta intestata Liri Industriale S.p.A. con sede in Nichelino, C.F. 00520250010.

Il complesso presenta le seguenti coerenze: al N.C.T di Nichelino (TO) foglio 15, mappali 511, 309, 77, 209, 210, 211, 212, 473, 293, 373, 407, 483, 93, 126, 132, Strada Vernea, Vie Quarto, Torino e San Martino della Battaglia, ovvero.

Secondo il P.R.G.C. vigente l'area in cui è ubicato il complesso industriale in esame è classificata in "zona BP2 – aree a preminente destinazione produttiva di carattere industriale, artigianale e commerciale, classificate come abiti di riordino, trasformazione urbanistica e completamento". L'area è inoltre inserita nella classe di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica CLASSE 1. Tutti i mappali sono interessati dalla fascia di rispetto tracciata per "aree a rischio di incidente rilevante R.I.R." reso necessario ai sensi del D.M. 09/05/2001 per la presenza della Azienda a rischio rilevante di incidente Liri Industriale S.p.A..

BANDO D'ASTA

Rispetto ai titoli edilizi autorizzativi si riscontrano delle difformità da sanare con ogni onere e costo da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio specificato nella perizia redatta dal dott. ing. Marco Rubin in data 27/01/11 e successiva perizia inerente la valutazione delle passività ambientali del 20/01/2012 redatta dallo stesso professionista. Si segnala la presenza di eternit, di serbatoi interrati e di passività ambientali da bonificare ai sensi delle normative vigenti in materia di sicurezza e salvaguardia ambientale, fatti salvi gli obblighi del rispetto dell'art. 5 c. 2 del D.Lgs. 334/99, con ogni onere e costo da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo base indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene inteso "come è, dove è" visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alienato in ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, servitù attiva e passiva se e come esistente, come sino ad ora posseduto e pervenuto alla attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura, descritto sulla scorta delle risultanze delle operazioni peritali svolte e fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche eseguibili dall'acquirente. Si precisa che non è stato eseguito un rilievo topografico degli immobili e dei confini e pertanto la vendita viene effettuata sulla base delle risultanze catastali. Non si esclude la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate.

Si segnala che è in corso di esecuzione un procedimento espropriativo, di una porzione dei terreni di proprietà, e deposito atti ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i. e artt. 7 e 8 della Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i. La conclusione del suddetto procedimento, relativo a modifiche alla viabilità del Comune di Nichelino, assoggetterà alcune porzioni del complesso industriale ad esproprio con conseguente necessità di effettuare aggiornamenti dal punto di vista catastale, tali per cui, in sede di vendita, l'individuazione catastale dei beni potrebbero essere oggetto di variazione.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalle circostanze sopra rappresentate, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

Le formalità pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, previa istanza, ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. n. 270/99.

BANDO D'ASTA

La vendita sarà effettuata con

LE SEGUENTI MODALITA'

- a) Il prezzo base d'asta è pari ad **Euro 937.600,00 (novecentotrentasettemilaseicento/00)**;
- b) Chi eventualmente interessato dovrà far pervenire l'offerta d'acquisto in busta chiusa, firmata sui lembi, contenente l'indicazione della somma offerta ed i dati dell'offerente. Il Commissario Straordinario, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., potrà prendere in considerazione anche offerte inferiori al prezzo base d'asta nel limite massimo del 25%.

Sulla parte esterna della busta dovrà altresì essere apposta la dicitura "Offerta Complesso Industriale Nichelino".

I dati dell'offerente dovranno comprendere oltre a quelli anagrafici, il numero di codice fiscale e l'eventuale partita IVA; per le società dovrà inoltre essere fornita la prova della capacità del firmatario l'offerta di poter impegnare la medesima all'acquisto. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, di oltre in quarto al prezzo minimo indicato nella prima parte dell'ordinanza in vendita;

L'offerta dovrà essere corredata da assegni circolari intestati a Liri Industriale S.p.A. in Liq. in A.S. pari al 20% (venti per cento) della somma offerta a titolo di deposito cauzionale infruttifero, nonché assegni circolari intestati come sopra pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto a titolo di acconto sulle spese.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione del bene visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

- c) Le buste dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 di venerdì 28 settembre 2018 presso lo studio del Commissario Straordinario Prof. Alberto Falini, in Milano Viale Premuda n. 46, tel. +39 02 7788631, fax +39 02 778863260.

d) Alle ore 14,00 del medesimo giorno si procederà all'apertura delle buste.

e) In caso di presentazione di unica offerta il lotto sarà immediatamente aggiudicato all'offerente, fatta salva l'autorizzazione che dovrà essere rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico previo parere del Comitato di Sorveglianza.

f) In caso di presentazione di più di un'offerta si procederà ad una gara tra gli offerenti che si terrà in data ed orario che verrà comunicata dal Commissario Straordinario a seguito dell'apertura delle buste presso lo studio di un Notaio di fiducia della Procedura, con le modalità di cui all'art. 581, commi 2, 3, 4 del C.P.C.. In tale gara il prezzo base dell'incanto sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta il 28 settembre 2018 e le offerte in aumento dovranno essere non inferiori ad Euro 20.000,00 (ventimila/00). Al termine della gara l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente, fatta salva l'autorizzazione che

BANDO D'ASTA

dovrà essere rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico, previo parere del Comitato di Sorveglianza, e saranno restituiti gli assegni depositati da chi non è risultato aggiudicatario.

g) Il saldo del valore di aggiudicazione dovrà essere versato a mezzo di assegni circolari intestati a Liri Industriale S.p.A. in Liq. in A.S. contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà del compendio immobiliare che dovrà avvenire, sempreché sia stata rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico l'autorizzazione, entro e non oltre 30 (trenta) giorni decorrenti dal giorno 28 settembre 2018 in caso di aggiudicazione di cui alla lettera e) e dalla data della procedura d'asta espletata in caso di aggiudicazione di cui alla lettera f) presso lo studio di Notaio da designarsi, pena la rivendita del bene in danno dell'inadempiente.

h) Le imposte, tasse e competenze dovute al Notaio per la predisposizione e redazione dei verbali d'asta nonché quelle relative all'atto pubblico di trasferimento di proprietà del lotto sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Per ogni ulteriore informazione, anche relativa allo stato di fatto e di diritto del complesso industriale e per visionare lo stesso, rivolgersi a Liri Industriale S.p.A. in Liq. in A.S. con sede in Nichelino (TO), Strada Vernea n. 2 – Dott. Nicodemo Zavaglia tel. 328 8655633.

Il Commissario Straordinario

Prof. Alberto Falini