

Tel. 1590

Com. 4274

TRIBUNALE DI LIVORNO  
DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice del fallimento,  
nella procedura 1590/93 contro:

- CONSERVIFICIO BIAGI di Andrea Biagi & c. S.n.c., iscritta al Registro delle Imprese della Provincia di Livorno al numero 13558 Tribunale di Livorno, con sede legale in Castagneto Carducci località "Le Badie", con capitale sociale di lire 210.000.000 (duecentodiceimilioni) interamente versato, codice fiscale 00933050494,

vista l'ordinanza in data 3 luglio 1997 con cui veniva disposta la vendita dei beni pignorati;

visto il verbale di aggiudicazione provvisoria a favore della società Santa Rosa S.r.l.;

rilevato che la società affittuaria del complesso aziendale ha esercitato tempestivamente il diritto di prelazione;

vista l'ordinanza in data 28 ottobre 1997 con cui veniva disposta l'aggiudicazione dei beni infradetti in favore di:

- LA DISPENSA DI CAMPAGNA S.r.l., iscritta al Registro delle Imprese della Provincia di Livorno al numero 16671, Tribunale di Livorno con sede legale in Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via Aurelia 139, con capitale sociale di Lire 20.400.000 (ventimilioniquattrocentomila) interamente versato, codice fiscale 01089040495, per il prezzo di lire 1.400.000.000 (unmiliardoquattrocentomilioni)

visto che il prezzo è stato interamente versato nei modi e termini di legge;

visto l'art.586 c.p.c.;

TRASFERISCE

alla società:

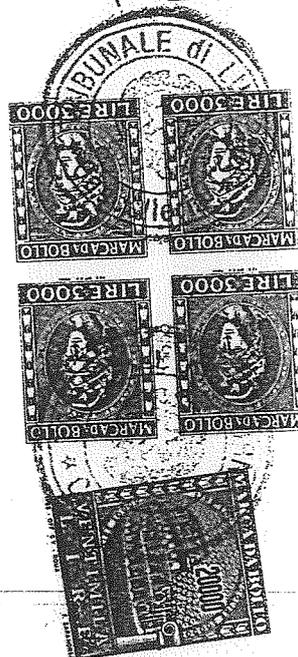
- LA DISPENSA DI CAMPAGNA S.r.l., quanto segue:

azienda per lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli in Comune di Castagneto Carducci, frazione Donoratico, località Le Badie, lungo la strada vicinale del "Ponte di Marmo", a nord dell'abitato di Donoratico, composta detta azienda da un vasto capannone prefabbricato con prospiciente avancorpo su più piani che comprende uffici, abitazioni ed autorimesse. Di pertinenza del complesso agro-industriale, vi sono la cabina elettrica e la cabina gas metano, un impianto di depurazione collegato a due pozzi di approvvigionamento idrico, oltre ad una pesa scoperta. Il complesso risulta da completarsi nelle parti residenziali, costituite da due abitazioni e garage. Il tutto per una superficie complessiva catastale, tra coperto e scoperto di metri quadri 94.407 (novantaquattromilaquattrocentosette), censito in Catasto Terreni come segue:

Foglio 27, particella n. 23, seminativo, di ettari 1 are 82 centiare 80, RD. L. 201080, RA. L. 118820

Foglio 27, particella n. 169, seminativo, di ettari 1 are 88 centiare 10, RD. L. 206910, RA. L. 122625

Ref. 1233



Foglio 27, particella n. 79, seminativo arborato, di ettari 1 are 77 centiare 47, RD. L. 239584, RA. L. 115355

Foglio 45, particella n. 80, fabbricato rurale, di ettari 0 are 1 centiare 10

Foglio 29, particella n. 26, seminativo, di ettari 3 are 94 centiare 30, RD. L. 433730, RA. L. 256295.

Il complesso industriale è stato edificato in forza di concessione edilizia numero 2650/1231 rilasciata dal Sindaco del Comune di Castagneto Carducci il 24 marzo 1989. E' stata presentata inoltre idonea richiesta in data 1 marzo 1989, protocollo numero 3571, per l'allargamento della strada di accesso.

In data 17 settembre 1994 è stata rilasciata - limitatamente al solo capannone - il certificato di agibilità.

Sono compresi nella cessione tutti i beni mobili che costituiscono il complesso aziendale, così come risultano dall'elenco e valutazione dei beni presso la Pretura di Livorno, sezione di Cecina, che si allega al presente decreto sotto la lettera "A". Sono pure compresi fra le attività aziendali i contratti di affitto di terreni in Castagneto Carducci di proprietà di:

Giovannini Piero e Gino, di Ha.1.80.90, in catasto foglio 27, particella 35;

Corradini Giuseppe e Leonardi Anna, di Ha.1.76.60, in catasto, foglio 43, particella 188, atti stipulati verbalmente, come risulta espressamente dall'atto d'obbligo ricevuto dal notaio Tesserini di cui in seguito.

Il complesso agro industriale è stato edificato su terreno conferito nella predetta società con atto ricevuto dal notaio Tesserini di Castagneto Carducci il 23 novembre 1988 registrato a Livorno il 2 dicembre 1988 al numero 558 e trascritto a Volterra il 14 dicembre 1988 al numero particolare 5053; i terreni vennero acquistati, per una parte (foglio 27 particella 169), con atto ricevuto dal medesimo notaio Tesserini il 18 novembre 1988 registrato a Livorno il 23 novembre 1988 e trascritto a Volterra il 22 novembre 1988 al numero particolare 4673; per una parte (foglio 45 particelle 79 e 80) con atto ricevuto dal notaio F. Valerio di Cecina il 22 febbraio 1984 registrato a Livorno il 9 marzo 1984 al numero 1333 ed trascritto a Volterra il 17 marzo 1984 al numero particolare 1794; per una parte (foglio 29 particella 26) con atto ricevuto dal notaio Lallo di Piombino il 16 marzo 1990 ivi registrato il 20 marzo 1990 al numero 351 e trascritto a Volterra il 16 marzo 1990 al numero particolare 1522.

L'immobile compreso nel complesso aziendale trasferito è e rimane gravato dalle seguenti formalità:

- atto d'obbligo autentificato il 16 marzo 1989 dal notaio Tesserini di Castagneto Carducci, registrato a Livorno il 23 marzo 1989, al n.571, debitamente trascritto presso la compe-

tente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui veniva assunto l'obbligo di indivisibilità fra i terreni (inclusi quelli in affitto) ed i fabbricati oggetto della concessione edilizia citata, per un periodo di anni quattordici dal rilascio della concessione;

livello (gravante le sole particelle 169 e 23 del foglio 27) in favore del Comune di Castagneto Carducci.

il prezzo pagato di lire 1.400.000.000 ( unmiliardiquattrocentomilioni) deve intendersi così suddiviso:

- beni immobili lire 1.238.020.000.
- beni mobili lire 120.820.000.
- avviamento lire 41.160.000

**ORDINA**

che a cura del notaio Mario Miccoli di Livorno, il Conservatore dei Registri Immobiliari di Livorno provveda alla cancellazione delle sottoelencate trascrizioni ed iscrizioni limitatamente al bene sopra descritto :

1. iscrizione ipotecaria numero particolare 415 del 15 maggio 1990 a favore del Credito Federale Agrario per il Piemonte la Liguria e la Valle d'Aosta per la sicurezza di lire 3.200.000.000;
2. iscrizione ipotecaria numero particolare 55 del 13 gennaio 1992 a favore dell'Istituto di Credito Agrario per il Piemonte la Liguria e la Valle d'Aosta per la sicurezza di lire 1.800.000;
3. iscrizione ipotecaria numero particolare 239 del 8 aprile 1993 a favore dell'Istituto di Credito Agrario S.p.a. per la sicurezza di lire 1.000.000.000.

in Livorno, il 16/12/1997

DELEGATO AL  
IL GIUDICE DEL FALLIMENTO

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Depositato in Cancelleria  
Livorno

17 DIC 1997

IL CANCELLIERE

**È copia conforme al suo originale**  
Livorno uso trascrittura

17 DIC. 1997



**È copia conforme al suo originale**

# TRIBUNALE CIVILE e PENALE di LIVORNO

## Sezione Fallimenti

### AVVISO DI VENDITA A MEZZO OFFERTE PRIVATE

Il Direttore della Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Livorno, **SALVATORE CIPRIANO**, informa che il Giudice Delegato, **Dott.ssa FRANCESCA BRESCIANI**, ha disposto, in relazione al fallimento "CONSERVIFICIO BIAGI di Biagi Andrea & C. S.n.c." e del socio illimitatamente responsabile sig. Biagi Franco - (Proc. n°1590/93) - Curatore **BIBBIANI Rag. IVIANO**, con studio in Cecina, Tel. 0586-684.701, la vendita della seguente azienda: **COMPLESSO per la LAVORAZIONE e TRASFORMAZIONE di PRODOTTI AGRICOLI**, posto in Comune di Castagneto Carducci (LI), fraz. Donoratico, loc. "Le Badie", lungo la strada vicinale del "Ponte di Marmo", costituito da:

**CAPANNONE E PERTINENZE** (cabina elettrica e gas metano, depuratore e pesa) con uffici, due abitazioni e garage in fase di costruzione, nonché terreni agricoli, il tutto per una superficie complessiva catastale, tra coperto e scoperto, di mq. 94.407; il complesso agro-industriale è in piena proprietà della s.n.c. Conservificio Biagi per averlo costruito su terreno pervenuto per conferimento in società da Biagi Franco con atto autenticato Dott. Tesserini del 23.11.1988 repertorio 2396/679 registrato a Livorno il 2.12.88 al n.558 (il terreno - foglio 27 n.23 - è gravato da livello a favore del Comune di Castagneto Carducci) mentre i terreni sono in piena proprietà a Biagi Franco per averli in parte acquistati da Mattioli Luigi con atto autenticato Dott. Tesserini del 18/11/88 repertorio n. 2390/678 registrato a Livorno il 23.1.88 al n. 539 (foglio 27 n.169 gravato da livello a favore del Comune di Castagneto Carducci), in parte acquistati da Mastali Filippina con atto Dott. F. Valerio del 22.02.84 repertorio n.2306.913, registrato a Livorno il 09.03.84 al numero 1333 (foglio 45 nn. 79 e 80) ed in parte acquistati da Acerbi Laura Baglioni con atto Dott. ssa Lallo del 16.03.1990 repertorio 15807/5141, registrato a Piombino il 20/03/90 al n.351 (foglio 29 n.26). L'immobile in oggetto è distinto al N.C.T. del Comune di Castagneto Carducci, in parte nel foglio 27 mappale 23 seminativo di classe 2° di ha. 1.82.80 reddito domenicale £.201.080 e reddito agrario £.118.820 - ed in parte nel foglio 27 mappale 169 seminativo di classe 2° di ha. 1.88.10 reddito domenicale £.206.910 e reddito agrario £.122.265, esiste denuncia di variazione dello stato e delle rendite dei terreni n. 146/91 del 12/7/91, per la costruzione di fabbricati rurali e pertinenze (per la particella 23) e per lo scorporo di mq. 490 per la costruzione di pertinenze (per la particella 169). Il complesso industriale è stato costruito in seguito la pratica edilizia n.328/88 che ha ottenuto la concessione edilizia n.2650/1231 del 24/3/1989. Il complesso immobiliare è al momento ultimato per quanto riguarda i capannoni e le relative pertinenze (uffici, cabina elettrica e del gas, depuratore e pesa) mentre sono ancora da ultimare le due abitazioni e le autorimesse, nonché l'allargamento della strada di accesso (per il quale si vanno ad occupare terreni di proprietà di terzi). Per il suddetto allargamento è stata presentata idonea richiesta acquisita con protocollo n.3571 del 01.03.89.

In seguito al rilascio di una fidejussione di £.150.000.000 a garanzia della realizzazione della strada (prescrizione per il rilascio della concessione ad edificare con donazione della strada stessa al Comune) è stato rilasciato il certificato di agibilità per il solo capannone in data 17.09.94.

La concessione edilizia è stata rilasciata sulla base della L.R. n.10 del 1979 ed il Comitato Consultivo della Associazione Intercomunale della Bassa Val di Cecina ha espresso il parere favorevole in data 21.12.1988 con delibera n.499 e con l'assunzione di vincoli ed obblighi con atto unilaterale della durata di anni 14 dalla data di rilascio della concessione (scadenza nel 2003). Tali obblighi sono costituiti:

1) effettuare gli interventi previsti dal piano di utilizzazione aziendale; 2) divieto di modificare la destinazione d'uso dei fabbricati; 3) non frazionare né alienare separatamente i terreni della costruzione; 4) non recedere dai contratti d'affitto; 5) allargamento della strada di accesso e donarla al Comune.

Detti vincoli gravano oltre che sui terreni sopracitati anche su quelli di proprietà di Biagi Franco posti in Comune di Castagneto Carducci e precisamente:

- ⇒ 1) Foglio 29 mappale 26, seminativo di classe 2° di ha. 3.94.30 R.D. £.433.730 e R.A. £.256.295;
- ⇒ 2) Foglio 45 mappale 79, seminativo arborato di classe 1°, di ha. 1.77.47 R.D. £.239.584 e R.A. £.115.355;
- ⇒ 3) Foglio 45 mappale 80, fabbricato rurale di ha. 00.01.40, senza reddito.

Il vincolo è esteso anche ai seguenti terreni, tutti in Comune di Castagneto Carducci, concessi in affitto a Biagi Franco: 1) Foglio 27 particella 35 di ha. 1.80.90, di proprietà Giovannini Gino e Giovannini Piero; 2) Foglio 43 particella 188 di ha. 1.76.60 di proprietà Corradini Giuseppe e Leonardi Anna.

Il tutto in ottimo stato di custodia e conservazione, ai fini dell'esercizio dell'impresa di trasformazione di prodotti agricoli ed attività conserviera, immediatamente disponibile ad essere visitato in ogni sua parte, previa richiesta al Giudice Delegato.

Si precisa che l'azienda è attualmente gestita in affitto dalla società La Dispensa di Campagna s.r.l. con contratto che verrà a scadere il 31 dicembre 1997. Alla società affittuaria è concesso diritto di prelazione all'acquisto.

**Prezzo a base d'asta £.5.423.766.000**

Vendita alle seguenti condizioni:

• l'apertura delle buste avverrà il giorno **2 Ottobre 1997 alle ore 12,00**; • le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno precedente l'apertura, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Livorno, in busta chiusa contenente i termini dell'offerta, senza impegno di alienazione carico del fallimento e a favore degli offerenti; • l'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito cauzionale pari al 20% del prezzo a base d'asta con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura; tutte le spese di aggiudicazione, registrazione e quant'altro necessario alla voltura delle autorizzazioni ed al perfezionamento del trasferimento d'azienda sono a carico dell'aggiudicatario; il pagamento dovrà essere effettuato nelle mani del Curatore entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione; • Il pagamento potrà essere anche **rateizzato in 18 mensilità**, previo rilascio esclusivo di fidejussione bancaria del valore dell'importo dilazionato. L'offerente formulerà espressa richiesta di avvalersi del pagamento dilazionato al momento della presentazione dell'offerta. Possono essere presentate offerte d'acquisto inferiori al prezzo d'estima, nel qual caso il Giudice Delegato si riserva di accettare dette offerte o di indire altra gara. La partecipazione prevede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita. Livorno, il 04 Luglio 1997.

Il Direttore di Cancelleria