

# MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Dipartimento per l'impresa e l'internazionalizzazione

Viale Boston, 25

00144 - Roma

## LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

della

CAPLAC - COOPERATIVA AGRICOLA PRODUTTORI LATTE E AFFINI COMPITESE

Decreto Ministeriale n. 392/2016 del 16/11/2016

Il Commissario Liquidatore della intestata Procedura Concorsuale Dott. Pier Luigi Giambene domiciliato presso lo studio di Quarrata (PT), Via Montalbano 220 (tel. 0573.775507; fax 0573.775256; email: [pierluigi.giambene@studiogiambene.it](mailto:pierluigi.giambene@studiogiambene.it); PEC: [caplac@legalmail.it](mailto:caplac@legalmail.it) Sito Web: [www.studiogiambene.it](http://www.studiogiambene.it)) a seguito di autorizzazione del 13/10/2017 registro ufficiale n. 0450577 emessa dal Ministero dello Sviluppo Economico, dipartimento per l'impresa e l'internazionalizzazione

### AVVISANO

che il giorno **14/02/2018** alle ore **15.00** presso lo studio del Notaio Antonio Marrese, sito in Via Atto Vannucci, 38 - 51100 Pistoia, è fissata la

### VENDITA SENZA INCANTO

Nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il "Complesso Aziendale CAPLAC a marchio San Ginese" di proprietà della Procedura, di seguito descritto alle seguenti condizioni e modalità:

1) la vendita avrà luogo in lotto unico, dandosi atto che la pubblicità prescritta dall' art. 490 c.p.c. sarà ultimata almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;

2) il Notaio incaricato provvederà alla vendita e alle altre eventuali operazioni delegate applicando la disciplina degli articoli 570 e seguenti c.p.c., escluso l'art. 572 c.p.c.; presso lo studio del Notaio saranno depositati il bando d'asta, la perizia, planimetrie (e quant'altro necessario a consentire la giusta informazione agli interessati), il deposito cauzionale e il deposito per le spese ed i diritti di asta versati dai partecipanti all'incanto;

3) il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi all' albo del Tribunale di Lucca e pubblicato, unitamente alla relazione di stima dell'azienda, sarà pubblicato per almeno trenta giorni prima della data dell'asta sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché pubblicato su un quotidiano

nazionale e locale per almeno due volte consecutive, di cui una in giorno festivo, nello specifico si richiederà la pubblicazione per estratto nell'edizione dedicata agli annunci immobiliari dei quotidiani nazionali "Il Sole 24 Ore" e "Il Corriere della Sera" e locali "La Nazione di Lucca" e "Il Tirreno di Lucca". Verrà inoltre disposta la pubblicazione della vendita sulla edizione nazionale del periodico "Aste Giudiziarie", bollettino settimanale pubblicato dall'Istituto Vendite Giudiziarie.

4) Per partecipare è necessaria la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c., mediante domanda in bollo di Euro 16,00 da presentarsi in busta chiusa allo studio del Notaio incaricato entro le ore 12:00 del giorno 14/02/2018, con versamento contestuale alla presentazione di detta istanza di:

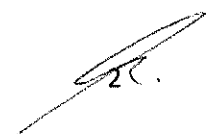
- cauzione (in conto prezzo di aggiudicazione) in ragione del 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta attraverso assegno circolare intestato alla "CAPLAC - COOPERATIVA AGRICOLA PRODUTTORI LATTE E AFFINI COMPITESE";
- fondo spese (di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale) in ragione del 5% (cinque per cento) del prezzo base d'asta (trattasi di spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e spese per la voltura catastale, che vengono addebitate all'aggiudicatario trattandosi di spese accessorie all'acquisto) attraverso assegno circolare intestato alla "CAPLAC - COOPERATIVA AGRICOLA PRODUTTORI LATTE E AFFINI COMPITESE";.

Il versamento deve avvenire a mezzo di assegni circolari distinti per cauzione e fondo spese non trasferibili, intestati alla "CAPLAC - COOPERATIVA AGRICOLA PRODUTTORI LATTE E AFFINI COMPITESE";

La prestazione della cauzione in misura inferiore a quella stabilita determina l'inefficacia dell'offerta;

5) Nell'offerta irrevocabile di acquisto dovranno essere contenuti i dati identificativi del soggetto interessato, i dati del bene oggetto dell'offerta, il prezzo offerto ed il termine di versamento dello stesso;

6) Insieme all'Offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere dimostrata l'adeguatezza della capacità patrimoniale e finanziaria dell'acquirente. E' necessaria altresì la presentazione di un business plan relativo ai tre anni successivi alla vendita nel quale siano dettagliati gli investimenti che l'offerente intende apportare al fine dello sviluppo e/o mantenimento del Marchio San Ginese e delle maestranze presenti nell'Azienda.



7) in sede di gara, le offerte in aumento sul prezzo base dell'azienda oggetto di asta non potranno essere inferiori ad € 50.000,00 (cinquantamila/00).

8) l'aggiudicatario dovrà versare entro il termine di **60 (sessanta) giorni** dalla vendita il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "CAPLAC - COOPERATIVA AGRICOLA PRODUTTORI LATTE E AFFINI COMPITESE";

9) Le offerte per persona da nominare possono essere fatte solo da un procuratore legale, a pena di invalidità. Il procuratore legale che si è aggiudicato l'immobile per persona da nominare, deve dichiarare al Commissario, entro tre giorni dall'incanto, il nome della persona per la quale ha fatto offerta, depositando il mandato conferitogli. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore legale.

10) La vendita ha luogo davanti al Notaio ed al Commissario.

Se vi sono più offerte di pari importo, il Notaio invita in ogni caso gli offerenti ad una gara al rialzo con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo indicato a fianco del compendio ed aggiudicazione definitiva al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Commissario tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (art. 573 c.p.c.).

L'offerta è **irrevocabile** (art. 571 c.p.c.).

Gli offerenti non aggiudicatari verranno rimborsati della somma depositata (cauzione e fondo spese) dopo l'aggiudicazione.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 (sessanta) giorni dalla data della stessa e contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di vendita, detratti la cauzione e il fondo spese versati, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "CAPLAC - COOPERATIVA AGRICOLA PRODUTTORI LATTE E AFFINI COMPITESE";

11) I beni mobili ed immobili, che determinano il complesso aziendale, in calce descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella CTU, anche in relazione alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed eventuali servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità,

riduzione di prezzo. La vendita non è inoltre soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizio di mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle Leggi vigenti - vincoli derivanti da diritti personali di godimento dei quali, pur non risultando dalla documentazione degli atti, non viene garantita l'inesistenza, per qualunque motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a cura dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni ed i gravami ipotecari saranno cancellati successivamente alla vendita, così come disposto dall'art. 5 della Legge 17 luglio 1975, n. 400;

11) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge in materia di vendite immobiliari.

12) Per una più analitica descrizione del Complesso Aziendale in vendita e di seguito elencati, nonché per maggiori informazioni relative allo stato di possesso si rimanda alla relazione di stima del valore economico del complesso aziendale redatta dal Dott. Gabriele Zollo, con studio in Pistoia, Via Ripa del Sale 3, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Pistoia e nel registro dei Revisori contabili.

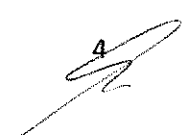
#### DESCRIZIONE DEL LOTTO COMPOSTO DA COMPLESSO AZIENDALE E DAI MARCHI

1. Complesso produttivo in Comune di Capannori (LU) frazione Colognora di Compito Via Circonvallazione nc. 1/3.

Diritti di piena proprietà sopra complesso produttivo adibito alla lavorazione, trattamento e commercializzazione del latte e suoi derivati, situato nel Comune di Capannori (LU), frazione "Colognora di Compito", Via Circonvallazione nc. 1/3, composto da due edifici contrapposti, a forma pressoché rettangolare, denominati rispettivamente "edificio A" quello situato ad Ovest ed "edificio B", quello situato ad Est, con annesso terreno interamente recitato destinato a parcheggio e piazzali di manovra e movimentazione merci, della superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, di mq. 5.635.

L'edificio A elevato su due piani fuori terra per la porzione lato sud e per il restante su di un solo piano. L'edificio B elevato in parte su due piani fuori terra ed in parte su un solo piano. I due edifici sono corredati da piazzali pavimentati di

4



conglomerato bitumoso aventi accesso attraverso due ampi cancelli carrabili sui lati sud ed ovest nonché da terreno su lato est della superficie catastale di mq. 2.900.

Dispongono inoltre di ulteriori due appezzamenti di terreno, il primo dei quali situato ad ovest lungo la via di Circonvallazione e separato dal complesso produttivo da una "viabilità pubblica a vicolo cieco" avente una superficie catastale di mq. 1.940 ed il secondo di essi situato a nord e separato dal complesso produttivo da un corso di acqua pubblica (Rio Massa) avente superficie catastale di mq. 5.098.

Lo stabilimento produttivo è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori sul foglio di mappa n° 90 dal mappale n° 311 sub. 1, via della Circonvallazione n. 1/3, piani T 1°, categoria D/1 e rendita catastale Euro 14.600,00.

Gli appezzamenti di terreno limitrofi sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Capannori in parte al conto della Società C.A.P.L.A.C. e Rappresentati sul foglio di mappa n° 90 dai mappali:

- n° 51, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2°, superficie catastale mq. 5.098, reddito dominicale Euro 36,10 e Reddito agrario Euro 34,23;

- n° 97, qualità seminativo irriguo arborato, classe 3°, superficie catastale mq. 1.940, reddito dominicale Euro 9,78 e Reddito agrario Euro 11,02;

ed in parte al conto della Società C.A.P.L.A.C. e rappresentati sul foglio di mappa n° 90 dal mappale n° 313, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2°, superficie catastale mq. 2.900, reddito dominicale Euro 20,54 e reddito agrario Euro 19,47.

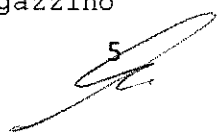
## 2. Fabbricato Produttivo in Comune di Santo Stefano di Magra (SP) Via del Centone nc 6.

Diritti di piena proprietà sopra capannone produttivo utilizzato quale magazzino - deposito, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza e di non recente costruzione situato in Comune di Santo Stefano di Magra (SP), Via del Centone nc. 6, con annesso terreno scoperto sui tre lati liberi con superficie catastale di circa mq. 1.500 su porzione del quale, in aderenza alla facciata lato nord, è stato edificato al "grezzo" un ampliamento articolato su due piani fuori terra, il capannone è corredato altresì da piccolo manufatto accessorio "ex rurale" situato a sud ovest, distaccato dal fabbricato principale.

Quanto descritto risulta censito all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di La Spezia Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali al conto della Società C.A.P.L.A.C. ed è rappresentato al Catasto mappa n° 7 dai mappali:

- n° 283 sub. 4 e n° 282 uniti fra loro, via del Centone nc. 6, piani T 1°, categoria D/7 e rendita catastale Euro 1.576,00, per quanto attiene il capannone produttivo ed il piccolo magazzino

5



Distaccato e relativa corte esclusiva,

- n° 283 sub. 5, via del Centone nc. 6, piani T 1°, categoria F/3  
Senza rendita catastale, per quanto attiene l'ampliamento a nord  
Articolato su due piani fuori terra

Il bene comune non censibile dotato di autonoma rappresentazione,  
è rappresentato al Catasto Fabbricati del citato Comune sul foglio  
di mappa n. 7 dal mappale n. 283 sub. 3, resede spazi di manovra  
e tettoia metallica, comune esclusivamente alle due unità  
immobiliari sopra descritte (mappali n. 283 sub. 4 e n. 282, uniti  
tra loro, e mappale n. 283 sub. 5).

### 3. Marchi di proprietà della società CAPLAC:

- S.Ginese (marchio figurativo a colori) domanda di primo deposito  
n. FI1980C010285 del 06/06/1980, registrazione n. 0000383712 del  
17/12/1985, domanda di ultimo rinnovo n. 302010901822044 (FI  
2010C000367) depositata il 23/03/2010 e registrata il 26/05/2010  
al n. 0001289227;

- S.Ginese (marchio figurativo a colori) domanda di primo deposito  
n. PT1996C000137 del 21/11/1996, registrata a il 20/04/1999 al n.  
0000778146, domanda di ultimo rinnovo n. 302006901465992  
(FI2006C001329) depositata il 14/11/2006 e registrata il  
09/04/2009 al n. 0001186772;

- San Ginese (marchio costituito da sola denominazione) domanda  
di primo deposito n. PT1996C000138 del 21/11/1996, registrata il  
20/04/1999 al n. 0000778147; domanda di ultimo rinnovo n.  
362016000085253 del 12/08/2016;

- San Ginese bontà quotidiana (marchio figurativo a colori)  
domanda di deposito n. FI2006C001032 del 23/08/2006 registrata il  
09/04/2009 al n. 0001186494; domanda di ultimo rinnovo n. n.  
362016000085239 del 12/08/2016;

- S. Ginese bontà quotidiana dal 1949 CAPLAC (figurativo a colori)  
domanda di primo deposito n. 302016000020636 del 29/02/2016.

4. I beni mobili di proprietà della Proceduta e meglio descritti  
nella perizia di stima dell'Ing. Benedetto Biagini sono  
identificati in:

- Arredi e attrezzature degli uffici;
- Attrezzature, macchinari ed impianti di produzione
- Veicoli.

5. Tutti i contratti in essere: contratti di lavoro dipendente n.  
22 (dettagliati in allegato, il Tfr maturato al 02/02/2017 sarà  
pagato all'Acquirente dalla Procedura), contratti di  
somministrazione e utenze, contratti di vendita e /o fornitura,  
accordi commerciali, permessi, autorizzazioni, concessioni e  
licenze per lo svolgimento dell'attività. Non sono invece oggetto  
di vendita i debiti e i crediti, la liquidità.



Il prezzo base del Complesso Aziendale è determinato in euro € 1.783.000,00 (unmilionesettecentottantaremila virgola zero zero) con offerte in aumento di un minimo di euro 50.000,00 (cinquantamilamille virgola zero zero).

Per qualsiasi informazione o necessità, per visionare la perizia dell'azienda e gli allegati, si riepilogano di seguito i contatti dello studio del Dott. Pier Luigi Giambene:

Studio Commerciale Dott. Pier Luigi Giambene  
Via Montalbano 220 - 51039 Quarrata (PT)  
Tel: 0573.775507; fax 0573.775256  
Email: pierluigi.giambene@studiogiambene.it;  
PEC:caplac@legalmail.it Sito Web: www.studiogiambene.it

Quarrata, lì 21/11/2017

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Pier Luigi Giambene

