



ATTESTAZIONE NOTARILE

Dott. [REDACTED]

Beni oggetto della attestazione:

In Comune di Spoleto (PG) Fraz. Bazzano Inferiore,
S.S. Flaminia Km. 132

A) Opificio industriale con annesso terreno pertinenziale della superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, di mq. 12.565;

B) terreni adiacenti della superficie complessiva di mq. 1.600;

C) terreno limitrofo della superficie di mq. 385;

il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) al Foglio 67 particella 53, Zona Cens. 2^a, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 23.732,00 (l'opificio ed il terreno sub.A);

nonché nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 67, particelle:

- 516, qualità seminativo, classe 5^a, per mq. 1015 e 518, qualità semin. arbor., classe 5^a, per mq. 585, Reddito Dominicale complessivo Euro 3,78, Reddito Agrario Complessivo Euro 5,63 (i terreni sub.B);

- 514 (ex 48, giusta frazionamento n.279198 del 14/03/2001), qualità seminativo, classe 5^a per mq. 385, Reddito Dominicale Euro 0,76, Reddito Agrario Euro 1,39 (il terreno sub.C).

Il terreno pertinenziale di cui al sub.A), ivi compresa l'area di sedime dei fabbricati, è altresì distinto nel N.C.T. del Comune di Spoleto, al Foglio 67 particella 53, ente urbano di mq. 12.565, senza redditi.

Il sottoscritto Dott. [REDACTED], Notaio in Spoleto, con studio in [REDACTED],

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, esaminati i titoli di provenienza presso il Catasto e la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto

DICHIARA

assumendone la piena responsabilità che in base a detti documenti e registri i beni sopra indicati risultano essere, alla data del 19 novembre 2009, nella titolarità di:

società "[REDACTED]" con sede in Spoleto (PG), codice fiscale [REDACTED], per il diritto di piena proprietà, per essere alla stessa pervenuti giusta i seguenti atti:

Relativamente ai beni sub. A) e C)

- atto di conferimento in società a rogito Notaio [REDACTED] di Perugia in data 14 maggio 1999, rep.40430/10257, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 7 agosto 1999 al n.2090 di

Notaio



formalità;

Relativamente ai beni sub. B1

- atto di permuta per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio [redacted] di Spoleto, in data 18 ottobre 2001, rep.47483, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 16 novembre 2001 al n.3513 di formalità;
- che a detta data, essi risultano inoltre liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti registri, fatta eccezione per:
 - ipoteca volontaria iscritta in data 27 novembre 2002 presso la Conservatoria dei RR.II di Spoleto al n.962 di formalità, a carico della società "[redacted] S.P.A.", con sede in Spoleto ed a favore della "CASSA [redacted]", con sede in Spoleto, per Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero) in dipendenza di contratto a rogito Notaio [redacted] di Spoleto, in data 21 novembre 2002, rep.51210, per debito in linea capitale di Euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila virgola zero zero), della durata anni 6 (sei);
 - ipoteca volontaria iscritta in data 13 dicembre 2002 presso la Conservatoria dei RR.II di Spoleto al n.1058 di formalità, a carico della società "[redacted] S.P.A.", con sede in Spoleto ed a favore della "CASSA [redacted]", con sede in Spoleto, per Euro 1.500.000,00 (unmilionequingecentomila virgola zero zero) in dipendenza di contratto a rogito Notaio [redacted] di Spoleto, in data 4 dicembre 2002, rep.51391, per debito in linea capitale di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero);
 - ipoteca giudiziale iscritta il 21 giugno 2007 al n.879 di formalità, per Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero) di cui Euro 62.834,32 (sessantaduemilaottocentotrentaquattro virgola trentadue) per capitale, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Macerata in data 18/06/2007, rep.706/2007, a favore della "BANCA [redacted]", con sede in Padova, codice fiscale [redacted], contro la società "[redacted]", con sede in Spoleto, gravante infra maggior consistenza gli immobili oggetto della presente attestazione;
 - pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Spoleto il 30 luglio 2007 al n.2653 di formalità, atto giudiziario notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Spoleto in data 20 luglio 2007, rep.492, a favore di "[redacted]", con sede in Firenze, codice fiscale [redacted];

contro la società "██████████", con sede in Spoleto;

- ipoteca giudiziale iscritta il 17 agosto 2007 al n.1236 di formalità, per Euro 515.000,00 (cinquecentoquindicimila virgola zero zero) di cui Euro 386.754,46 (trecentottantaseimilasettecentocinquantaquattro virgola quarantasei) per capitale, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 16/08/2007, rep.3749, a favore della "CASSA ██████████", con sede in Lucca, codice fiscale ██████████ contro la società "██████████", con sede in Spoleto, gravante infra maggior consistenza gli immobili oggetto della presente attestazione.

OSSERVAZIONI

Alla data del 19 novembre 2009, da visura camerale, la denominazione della società risulta essere ██████████ ██████████ con sede in Spoleto (PG) Strada statale Flaminia Km 132, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia: ██████████, numero REA: PG-210788.

Spoleto, Viale Trento e Trieste, oggi venticinque novembre duemilanove.

data
in
la
bre
da
li,
an-
bre
al
URI
SSA
to,
ola
aio
02,
uro
o),
bre
al
URI
SSA
to,
ir-
ito
bre
uro
al
to-
es-
ie)
sso
07,
STA
ale
con
za
on-
al
il-
io
",
15,



STUDIO DI INGEGNERIA LUCCIOLI



Ingegneria civile e impiantistica

OGGETTO

FALLIMENTO [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE (n.6/2009)

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA DEL 2008 RELATIVA AI BENI IMMOBILI
ED ALLE ATTREZZATURE DELL'AZIENDA VENTURI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

COMMITTENTE

TRIBUNALE DI SPOLETO
GIUDICE DELEGATO - DR. CARMINE PINELLI

CURATORE FALLIMENTARE - RAG. MARCO SILVESTRINI

PERITO ESTIMATORE

ING [REDACTED]



DATA

OTTOBRE 2009

TRIBUNALE DI SPOLETO

Depositato in Cancelleria oggi 16-10-09

Il Cancelliere
[REDACTED]

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI E DELLE ATTREZZATURE
DELL'AZIENDA VENTURI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Su richiesta del curatore fallimentare Rag. Marco Silvestrini, si integra la perizia originaria datata luglio 2008 e consegnata al Tribunale di Spoleto in data 04/07/2008 con il fine di individuare il "dato azienda" finalizzato alla vendita dell'intero complesso aziendale con esclusione di crediti e debiti.

Si precisa che l'azienda è condotta in affitto da [REDACTED] (si veda in allegato sintesi di tale contratto di locazione).

La perizia del 2008 viene integrata considerando i marchi e le automobili in possesso della [REDACTED]

I marchi oggi in corso di validità sono n. 10 e sono riportati nell'allegato elenco dello STUDIO BREVETTI del Ing [REDACTED]. Nove di tali marchi scadranno nell'anno 2011 mentre uno soltanto nell'anno 2013. Nello stesso elenco sono riportati altri marchi oggi decaduti.

Le automobili sono tre: una Mercedes Classe S del 2002, targata CA 071 VC, 3199 cc, 165 kw, a benzina; una Volkswagen Golf targata PG 586915 del 1988; un'Audi A6 Avant del 2001 e di importazione dalla Germania, targata BR 462 JX, 2496 cc, 110 kw, a gasolio. Delle suddette automobili si allegano estratti dei libretti di circolazione.

Per la valutazione dei marchi si tiene conto delle seguenti informazioni acquisite:

- 1- i risultati finanziari ed economici dell'azienda [REDACTED] negli ultimi anni di attività non sono stati buoni;
- 2- i prodotti della [REDACTED] erano inseriti nel mercato, anche estero, ma nel settore di largo consumo.

Il valore dei marchi presi per se stessi, con riferimento in particolare alla prima informazione acquisita, è quindi stimabile a zero.

Considerando i marchi come componenti dell'intera azienda il suo valore può essere stimato in € 50.000,00.

Per le automobili si possono considerare i seguenti valori:

- | | |
|--|------------|
| - Mercedes Classe S targata CA 071 VC: | € 9.000,00 |
| - Volkswagen Golf targata PG 586915: | € 4.000,00 |
| - Audi A6 targata BR 462 JX: | € 500,00 |

Il valore complessivo, stimato per le automobili è quindi: € 13.500,00

Sommando al valore complessivo dell'azienda, pari ad € 6.570.005,00, formulato nella perizia del 2008 (si precisa che tale perizia era antecedente il periodo di crisi economica

successivamente sopraggiunto), i valori dei marchi e delle automobili si ottiene per l'intera azienda un valore complessivo pari ad € 6.633.505,00.

Foligno, 13/10/2009

In fede

Ing. [REDACTED]





STUDIO DI INGEGNERIA LUCCIOLI



Ingegneria civile e impiantistica

OGGETTO

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI E DELLE ATTREZZATURE
DELL'AZIENDA [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE - (INTEGRAZIONE)

COMMITTENTE

TRIBUNALE DI SPOLETO
GIUDICE DELEGATO - DR. CARMINE PINELLI

COMMISSARIO GIUDIZIALE - RAG. MARCO SILVESTRINI

PERITO ESTIMATORE

ING [REDACTED]



DATA

SETTEMBRE 2008

TRIBUNALE DI SPOLETO

Depositata in Cancellaio degli 15.09.08

Il Cancelliere C.
[REDACTED]

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI E DELLE ATTREZZATURE
DELL'AZIENDA ██████████ IN LIQUIDAZIONE

La presente costituisce un'integrazione alla perizia originaria datata luglio 2008 e consegnata al Tribunale di Spoleto in data 04/07/2008.

L'integrazione è costituita dalla Relazione con il Quadro Riepilogativo dei Beni aggiornato (pagg. 2-3) e dai seguenti allegati:

Allegato A – Conformità D.Lgs. n. 626/94

Allegato B – Autorizzazioni Sanitarie

Allegato C – Prevenzioni Incendi

Allegato D – Osservazioni al P.R.G.

Foligno, 15/09/2008

In fede

Ing. ██████████

██████████

RELAZIONE

CONFORMITA' AL D.LGS. N.626/94

Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione per l'azienda è il Per. Ind. [REDACTED] di Spoleto che certifica che l'azienda [REDACTED] è in regola con quanto previsto dal D.Lgs. n.626/94 (vd. All. A).

In particolare risultano conformi, del punto di vista dell'impianto elettrico, della rumorosità (esistono prove strumentali con fonometro ai sensi del D.Lgs. n.277/95) e della norma anti infortuni, tutte le linee di produzione ad eccezione della linea 7 in quanto non dotata dei necessari sistemi di sicurezza. L'azienda custodisce anche i libretti d'uso e manutenzione dei macchinari.

La conformità dei macchinari era comunque implicita nella Certificazione di Qualità (CERT-08034-2001-AQ-ROM-SINCERT) (vd. punto G della perizia originaria), coprendo questa tutte le fasi lavorative dell'azienda, dall'acquisizione degli ordini alle vendite passando attraverso la produzione.

AUTORIZZAZIONI SANITARIE

L'azienda Venturi è in regola con le necessarie autorizzazioni sanitarie (vd. All. B). Si evidenzia che tali autorizzazioni sono rimaste valide anche dopo l'entrata in vigore nel giugno 2007 del Regolamento Comunitario n.852/2004 che costituisce la vigente normativa di riferimento in materia di autorizzazioni sanitarie per aziende.

PREVENZIONE INCENDI

Oltre a quanto riportato nel punto H della perizia originaria si aggiunge che nel febbraio 2008 il Comando Provinciale dei VV.FF. di Perugia ha rilasciato, per il progetto di adeguamento presentato, parere di conformità antincendio ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 37/98 (vd. All. C).

Si precisa che ancorché tale parere sia indirizzato alla ditta Fratelli Venturi S.r.l. esso è relativo allo stabilimento di proprietà Venturi S.p.a..

OSSERVAZIONI AL P.R.G.

Con riferimento all'anomalia del P.R.G. riportata nel punto H della perizia originaria, successivamente alla consegna al tribunale della stessa, il Sig. [REDACTED] ha inviato al Comune di Spoleto richiesta di rettifica.

QUADRO RIEPILOGATIVO VALORE DEI BENI

Rispetto alla perizia originaria si detrae il valore stimato per la linea di produzione 7 (€ 100.000,00) e l'importo presunto per l'attuazione degli interventi di adeguamento ai fini antincendio (€ 100.000,00).

IMMOBILI		
Ord.	Descrizione	Valore €
B1	TERRENI	143.145,00
B2	PALAZZINA UFFICI	1.180.500,00
B3	MAGAZZINI E LAVORAZIONE OLI	2.525.300,00
B4	EDIFICI E MANUFATTI ACCESSORI PRODUTTIVI	717.760,00
B5	EDIFICI E MANUFATTI ACCESSORI COLLATERALI	263.500,00
	DETRAZIONE PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO	-100.000,00
T O T A L E		4.730.205,00

ATTREZZATURE		
Ord.	Descrizione	Valore €
E1	SERBATOI INOX	834.300,00
E2	LINEE DI PRODUZIONE	947.500,00
E3	MEZZI DI SERVIZIO	58.000,00
T O T A L E		1.839.800,00

T O T A L E I M M O B I L I E D A T T R E Z Z A T U R E	€ 6.570.005,00
--	-----------------------

ALLEGATO A

CONFORMITA' D.LGS. N. 626/94

Ing [REDACTED]

[REDACTED]

P.I.R.E.S. - Studio Tecnico - SPOLETO

FAX del 29 agosto 2008

INVIANTE: Studio Tecnico P.I.R.E.S.

Alla c.a. : Ing. [REDACTED]

Oggetto

Lo scrivente Studio Tecnico nella persona del Per. [REDACTED] quale Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, così come previsto dal D Lgs. 626/94, dell'Oleificio di cui all'oggetto, con la presente è per rendere noto che la società ha ottemperato a quanto dalla Legge di cui sopra previsto.

Per. I. [REDACTED]

P.I.R.E.S.
STUDIO TECNICO
G. Piccini

P.I.R.E.S. - Studio Tecnico - SPOLETO

Spett.le

S.S. Flaminia

06049 SPOLETO

Oggetto: IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto fa capo ad una cabina a torre di trasformazione posta nella parte sinistra dello stabilimento, limitrofa al fosso.

Da questa cabina viene alimentato un primo quadro elettrico di distribuzione posto in un locale contiguo alla cabina stessa.

In questo quadro sono presenti interruttori magnetotermici e magnetotermici differenziali che vanno ad alimentare i reparti lavorazione, il gruppo antincendio, l'illuminazione esterna, ecc.

All'interno dello stabilimento sono presenti altri quadri e sottoquadri per la distribuzione della forza motrice e luce.

Ogni linea di imbottigliamento ha propria protezione magnetotermiche.

L'illuminazione di reparto è assicurata da plafoniere di varie potenze.

Sono presenti lampade di emergenza autoalimentate.

La distribuzione è realizzata in tubazioni, condotte e blindo - sbarre.

Tutto l'impianto come realizzato rispetta la protezione IP 44.

Le varie conformità redatte dalle ditte installatrici, in base alla legge 46/90, ed i verbali di verifica periodica sulla rete di terra e sull'intervento delle protezioni differenziali da parte di organismi autorizzati attestano la rispondenza dell'impianto alle norme vigenti.

IMPIANTO TERMICO

I reparti di imbottigliamento sono riscaldati da sistemi termo-ventilanti ad acqua sospesi a parete.

L'alimentazione degli stessi avviene da un generatore di calore, posto in apposito locale alimentato da deposito fisso GPL.

Gli uffici sono dotati di sistema riscaldante e di condizionamento.

Il deposito fisso GPL risponde alle norme antincendio vigenti.

Il generatore di calore che alimenta i reparti è stato omologato dalla sezione ISPEL di Terni.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Spoieto, 25 luglio 2008

Per. Ind. 


P.I.R.E.S. - Studio Tecnico - SPOLETO

Spett.le

S.S. Flaminia

06049 SPOLETO

Oggetto: NORME DI SICUREZZA LINEA DI PRODUZIONE

NORME DI RIFERIMENTO

➤ **D.P.R. 547/55**

Norme per la prevenzione infortuni sul lavoro

➤ **D.Lgs. 19 settembre 1994 n. 626**

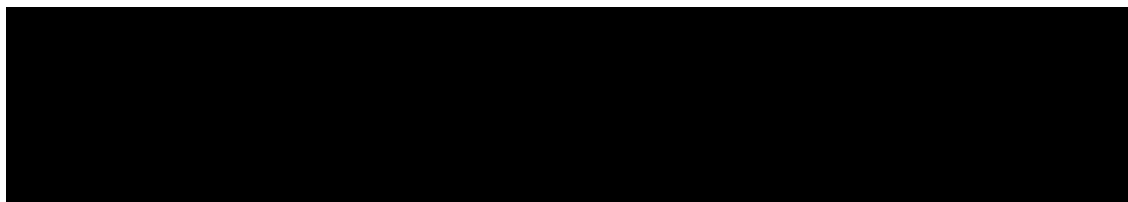
Attuazioni direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro

➤ **D.Lgs. 19 marzo 1996 n. 242**

Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 626/94

➤ **DPR 24 luglio 1996 n. 459**

Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alla macchine.



Componenti essenziali dei quali ogni macchina deve essere corredata.

- A) Pulsante di attivazione di colore nero;
- B) Pulsante di arresto di colore rosso;
- C) Pulsante di arresto di emergenza di colore rosso a fungo;
- D) Protezioni meccaniche trasparenti in pvc di tutti gli organi rotanti in movimento;
- E) Sistema elettrico di arresto degli organi in movimento delle macchine poste nelle ante apribili in pvc;
- F) Protezioni meccaniche dei nastri trasportatori;
- G) Barriere elettriche verticali antintrusione, atte ad arrestare tutti gli organi in movimento.

LINEA N. 2

Formato litri 5 – Semi- latta rotonda banda stagnata – Capacità produttiva 3.000 pz/h.
Comprende riempitrice + tappatore CO.MA.CO e forno per termoretraibile NOVOPAC.

LINEA N. 3

Formato litri 1 – Bottiglia vetro Quadra – capacità produttiva 7.000 pz/h – la linea è munita di sistema computerizzato per controllo metrologico a peso – inoltre è possibile confezionare l'unità di vendita sia in termoretraibile che in cartone (wrap – around).

Comprende depallettizzatore ZECCHETTI – soffiatrice CERMA – alimentatore tappi OCEA ACMA – riempitrice (12 becchi di riempimento) + tappatore CORNIANI – etichettatrice OCEA modello TOPAZIO – forno termoretraibile

NOVOPAC – incartonatrice Wrap Around NOVOPAC – pallettizzatore COSTI
installazione anno 2000.

LINEA N. 4

Formato litri 3-3,785-5 - Latta banda stagnata – bottiglia in PVC litri 2 in PET litri 3
litri 5 - Capacità produttiva 2.000 pz/h.

Comprende riempitrice R.C.M. S.r.l. (8 becchi di riempimento) - tappatore 3
MASTER - forno per termoretraibile NOVOPAC.

LINEA N. 5

Formato litri 0,75 – Bottiglia vetro Marasca - Capacità produttiva 9.000 pz/h. La
linea è munita di un sistema computerizzato per il controllo metrologico a peso.

Comprende depallettizzatore ZECCHETTI – soffiatrice CERMA condivisa con la
linea n. 6 – riempitrice (12 becchi di riempimento) + tappatore + alimentatore tappi
CORNIANI – etichettatrice OCEA tipo TOPAZIO - forno termoretraibile
NOVOPAC – pallettizzatore ZECCHETTI – incartonatrice ITALPAL.

LINEA N. 6

Formato litri 0,75 – Bottiglia vetro Marasca – Capacità produttiva 5.000 pz/h. La
riempitrice è munita di sistema per il controllo volumetrico del peso.

Comprende depallettizzatore ZECCHETTI – riempitrice (16 becchi di riempimento)
VIR MAURI PAVONIS – tappatore VIR MAURI – alimentatore tappi CERMA –
etichettatrice TOPAZIO – nastratrice SIAT Packaging Machines – pallettizzatore
COSTI ERUO 72.

LINEA N. 7

Formato litri 1-0,50-0,25 – Bottiglia vetro Quadra, Galloncino, Olio Puglia, ecc. –
Capacità produttiva 2.000 pz/h.

2008/626/venturi spa/linee di produzione



Comprende soffiatrice CERMA - riempitrice RONCHI MARIO (30 becchi di riempimento) - tappatore BOTTI & CO. - etichettatrice OCEA tipo CONDOR - forno termoretraibile NOVOPAC.

LINEA N. 8

Formato litri 1- Bottiglia vetro - Capacità produttiva 5.000 pz/h. La riempitrice è munita di sistema per il controllo volumetrico del peso.

Comprende riempitrice VIR MAURI - tappatore VIR MAURI - etichettatrice OCEA tipo TOPAZIO.

LINEA N. 9

Formato litri 1- Bottiglia vetro Tonda, Olio Puglia - Capacità produttiva 3.000 pz/h. La linea è munita di un sistema computerizzato per il controllo metrologico a peso.

Comprende depallettizzatore ZECCHETTI - soffiatrice VIR MAURI tipo LINDA - alimentatore tappi VIR MAURI - riempitrice (24 becchi di riempimento) + tappatore CORNIANI - etichettatrice DIAMANTE - forno termoretraibile NOVOPAC - incartonatrice ACMA - pallettizzatore ZECCHETTI.

Da una verifica analitica delle linee di imbottigliamento presenti è emerso quanto segue:

Linee n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 8 - n. 9:

Risultano dotate di tutti i sistemi di sicurezza su menzionati.

Linea n. 7:

Questa linea non è dotata dei sistemi di sicurezza su menzionati.

Dovrà essere disattivata ed adeguata.

L'Azienda è dotata di gruppo elettrogeno per l'autoproduzione di energia elettrica di emergenza che in automatico si attiva al mancare della rete elettrica.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Spoletto, 25 luglio 2008

Per. Ind. 