

PIATTAFORMA BISCOTTINO SPA
in liquidazione
Liquidatore: Rag. Simone Martini

**AVVISO DI RICEZIONE PROPOSTA IRREVOCABILE ALL'ACQUISTO COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO "PIATTAFORMA BISCOTTINO"**

La società per azioni PIATTAFORMA BISCOTTINO in liquidazione, con sede in Collesalvetti (LI), S.S. 67bis Km. 17,300 partita IVA, codice fiscale e numero di Registro Imprese CCIAA di Livorno 01315870491,

C O M U N I C A

di aver ricevuto una proposta irrevocabile all'acquisto dell'immobile di proprietà.

UNITA' IMMOBILIARE.

Trattasi di un compendio immobiliare a destinazione industriale, sito in Comune di Collesalvetti, Località Biscottino, Lungo la Strada Statale 67bis "Arnaccio", composto da fabbricato principale costituito da tre capannoni disposti a forma di lettera C collegati fra loro da tettoie e con tettoie sul fronte, fabbricato ad uso uffici, ed ampio piazzale sul quale insistono locale portineria, cabina elettrica ed altri due volumi tecnici.

SITUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Collesalvetti l'unità immobiliare sopra descritta risulta in giusto conto alla Società Piattaforma Biscottino S.P.A., ed identificata come segue:

Foglio di mappa 1, particella 59, categoria D/7, rendita catastale €. 49.579,86.

I dati di censimento di cui sopra sono stati attribuiti dall' Agenzia del Territorio Catasto fabbricati in seguito all' accertamento della scheda per costituzione n. 20797, del 29.06.1993, in atti dal 6.11.1997.

In base alle vigenti disposizioni in materia catastale la planimetria ed i dati catastali sono conformi allo stato di fatto, in particolare non si riscontrano nella planimetria difformità tali da renderne necessario l'aggiornamento.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il compendio immobiliare in oggetto è stato edificato in emergenza, ai sensi della Legge 475 del 9.11.1988, e da ricerca eseguita presso il Comune di Collesalvetti non è stato reperito nessun titolo autorizzativo.

Con ordinanza del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile n. 1764 del 8.07.1989 il Presidente della Regione Toscana fu nominato Commissario straordinario ad acta per il compimento degli interventi finalizzati alla messa in sicurezza e smaltimento dei rifiuti stivati sulla nave Deep Sea Carrier.

In relazione a tale programma il Commissario promosse, con decreto n. 53 del 4.05.1990 la procedura di esproprio dell'area sulla quale oggi insiste l'immobile in oggetto che è stato realizzato fra il 1990 ed il 1994.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Collesalvetti dedica l'art. 175 alla piattaforma biscottino, trattasi di limitate porzioni di territorio destinate ad insediamenti con prevalente funzione produttiva di tipo artigianale od industriale.

In base alle modifiche apportate all' art. 175 del Regolamento urbanistico le funzioni ammesse sono:

B2 terziario (sportelli bancari, intermediazione finanziaria, studi professionali, studi medici, uffici privati, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, centri di ricerca, centri espositivi);

C1 attrezzature scolastiche, pubbliche e di uso pubblico (asili nido, scuole dell'infanzia, scuole per l'istruzione primaria, scuole per l'istruzione secondaria di primo grado);

C2 impianti sportivi pubblici o di uso privato (Palazzetti dello sport, palestre, piscine, impianti sportivi ed attività ricreative);

C3 attrezzature sociali o di interesse pubblico (servizi sociali ed assistenziali, sedi di consigli di frazione, centri civici, aree per mercato, associazioni di volontariato, caserme, luoghi di culto, servizi postali);

C4 attrezzature sanitarie pubbliche e private (cimiteri, centri sanitari, centri di riabilitazione sanitaria, residenze assistenziali per disabili);

C5 attrezzature culturali (biblioteche, pinacoteche e centri di attività culturali, musei e luoghi per mostre ed esposizioni, teatri e sale spettacolo, istituzioni culturali, scuole private);

C6 attrezzature per il tempo libero (discoteche, cinema, locali per intrattenimento, palestre private);

C7 standard urbanistici (parcheggi pubblici, privati, verde pubblico e parchi urbani, verde pubblico attrezzato);

D5 commercio di servizio (noleggio auto con o senza conducente, rimessa di autoveicoli, empori polifunzionali);

D6 distributori di carburante e servizi alle auto;

F2 industriale attività di produzione e trasformazione (di alimenti, di prodotti tessili, di articoli in pelle cuoio, di prodotti in legno, di prodotti in carta, di prodotti chimici e farmaceutici, di gomma e materie plastiche, di metalli, di materiali per le costruzioni);

Fa 3 attività di fabbricazione (di apparecchiature meccaniche ed elettriche, di auto macchinari e mezzi di trasporto su gomma, di mezzi di trasporto su rotaia e imbarcazioni, apparecchiature elettroniche o con tecnologia avanzata, apparecchiature e prodotti di alta tecnologia, apparecchiature biomedicali, apparecchiature ed accessori per l'industria e l'artigianato);

G1 strutture ricettive (alberghi, residenze turistiche alberghiere, campeggi e parchi vacanze, villaggi turistici, aree di sosta);

H1 distribuzione energia;

H2 distribuzione servizi a rete;

Sono ammesse in via esclusiva le funzioni di stoccaggio autoveicoli, autocarri e mezzi d'opera.

Per le funzioni di tipo F2, solo per superfici coperte superiori a mq. 2.500 destinate ad attività, sono consentite attività residenziali, esclusivamente destinate a personale di sorveglianza, con vincolo pertinenziale con la funzione prevalente, integrate con la struttura architettonica del complesso industriale, fino ad una SUL di mq. 110.

Si precisa che l'area in questione non è soggetta a vincoli paesaggistici, ma risulta insistere in zona considerata ad elevata pericolosità idraulica P3, Legge Regione Toscana n. 21/2012, tuttavia il compendio immobiliare in oggetto risulta ad una quota positiva rispetto alla sede stradale.

Il bene è corredato di perizia di stima, giurata in data 29 luglio 2020, redatta da tecnico incaricato della società.

ZONA OVE E' UBICATO L'IMMOBILE

L'immobile è ubicato in zona denominata "Biscottino", che ricade nella porzione settentrionale del Comune di Collesalveti, fra le Frazioni di Stagno e Guasticce, lungo la Strada Statale 67Bis Arnaccio, trattasi di ampia area pianeggiante a destinazione prevalentemente agricola, che è stata oggetto di interventi di bonifica che hanno portato alla realizzazione di una fitta rete di fossi e canali di drenaggio.

In prossimità del bene in oggetto sono presenti altre attività industriali.

Ai fini del collegamento alla viabilità si precisa che nelle immediate vicinanze si trovano la strada di grande comunicazione FI-PI-LI, e l'autostrada Genova-Rosignano.

Le infrastrutture e servizi pubblici necessari si trovano a Collesalveti.

DESCRIZIONE DEL BENE

I tre capannoni sopra citati sono stati realizzati con struttura in cemento armato precompresso, con luce di m. 22 circa e interasse di m. 10, anche i tamponamenti e la copertura a falde sono stati realizzati con lo stesso materiale, il pavimento è in cemento industriale, gli infissi esterni sono costituiti da ante in pannelli a sandwich scorrevoli su binari, le finestre sono in metallo e vetro.

Il compendio in oggetto risulta in mediocre stato di conservazione e manutenzione in quanto da anni versa in stato di abbandono ed è stato oggetto di evidenti azioni di vandalismo, in particolare il fabbricato destinato ad uffici è stato reso praticamente inagibile in quanto sono stati distrutti i servizi igienici, divelti gli impianti elettrico ed idrotermosanitario, e spaccati gli infissi, tuttavia la struttura primaria risulta intatta.

I capannoni sono anch'essi in stato di abbandono, tuttavia la struttura portante e la copertura risultano in buone condizioni.

Il piazzale risulta in parte invaso dalla vegetazione spontanea ed anche i fabbricati ad uso portineria e servizi sono stati gravemente danneggiati da incuria ed azioni di vandalismo.

TITOLARITA' DEI BENI E STATO DI OCCUPAZIONE.

Il bene immobile in esame risulta di proprietà della società PIATTAFORMA BISCOTTINO S.p.a. in liquidazione e risulta attualmente libero.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati all'acquisto dell'immobile dovranno far pervenire esclusivamente tramite pec (posta elettronica certificata aziendale), all'indirizzo PEC: piattaformabiscottino@legalmail.it entro e non oltre le ore 12 del giorno 4 giugno 2021 la loro proposta inderogabile all'acquisto del compendio immobiliare recante le seguenti condizioni minime:

Offerta minima	€	900.000,00
Deposito a garanzia	€	100.000,00

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura: "**Proposta inderogabile all'acquisto**".

Il **Deposito a garanzia** dovrà essere fatto pervenire entro e non oltre il termine del **4 giugno 2021** direttamente allo studio del liquidatore **Rag. Simone Martini – viale Belfiore n. 42 – 50144 Firenze** a mezzo assegno circolare "non trasferibile" intestato a Piattaforma Biscottino Spa in liquidazione.

Nel caso in cui il proponente l'acquisto decidesse di inviare l'assegno circolare riferito al deposito a garanzia per posta dovrà procedere, obbligatoriamente, con l'invio a mezzo raccomandata AR e farà fede, ai fini del rispetto del termine di scadenza indicato, la data di spedizione indicata sul timbro postale e non la data di ricezione della corrispondenza.

La mancata ricezione nei termini suddetti del deposito a garanzia indicato sarà motivo di scarto della proposta all'acquisto presentata.

Nell'eventualità vi fossero più soggetti proponenti l'acquisto che abbiano presentato proposte di acquisto in grado di soddisfare le condizioni minime indicate si procederà ad organizzare una procedura di vendita competitiva riservata esclusivamente agli investitori che avranno presentato proposte valide e nei termini.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta ad I.V.A. per espressa opzione del venditore; sussistendo i presupposti di legge in capo all'acquirente, è possibile optare per il regime del c.d. "*Reverse Charge*" di cui all'articolo 17 del d.p.r. n. 633/72 senza quindi addebito dell'imposta all'acquirente.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

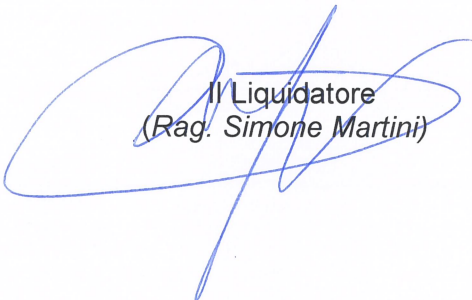
In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

INFORMAZIONI

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore **Rag. Simone Martini** tel. 055/363421 – e-mail simonemartini@studioprofessionaleferri.com.

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, lì 14 maggio 2021


Il Liquidatore
(Rag. Simone Martini)