

**AVVISO PUBBLICO  
FINALIZZATO ALLA CESSIONE IN LOCAZIONE CON OBBLIGO DI  
ACQUISTO DELLO STABILIMENTO KELLER**

***RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA***

Il Consorzio intende cedere in locazione con obbligo di acquisto lo stabilimento oggetto di Procedura ex art. 63 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 “Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo”, dal Fallimento n. 120/2014 del Tribunale Civile di Cagliari relativo alla società Keller Elettromeccanica spa in liquidazione.

La consistenza di detto stabilimento risulta dalla perizia di stima degli Ing.ri Marco Dettori e Elisabetta Muntoni, depositata nella cancelleria fallimentare del Tribunale di Cagliari in data 18 maggio 2015, successivamente integrata in data 26 gennaio 2016 ed in data 4 maggio 2016 e nella perizia di stima degli Ing.ri Marco Dettori, Elisabetta Muntoni e Maria Bonaria Dentoni, redatta in data 7 febbraio 2013 nell’ambito della procedura di Concordato Preventivo n. 1/2012 ed agli atti della Procedura, tutte consultabili sia presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Cagliari.

Qui di seguito si riporta un estratto delle medesime perizie:

**PARTE IMMOBILIARE**

Stabilimento Industriale sito in **COMUNE DI VILLACIDRO**, “Località Cannamenda”, a Nord-Est del territorio comunale, ubicato all’interno del Consorzio per la Zona Industriale di Villacidro del quale fa obbligatoriamente parte e la cui disciplina l’acquirente deve impegnarsi a rispettare, e più specificatamente nel Comparto D2 Sub-comparto 4 prospiciente la strada B.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**a) per il diritto di piena proprietà:**

**N.C.E.U.: sezione A foglio 10 mappali:**

**a.1.) 1291 Sub.1, categ. D/7, rendita Euro 343.622,00=, località Cannamenda s.n., piano T-1**

**a.2.) 212, categ. D/1, rendita Euro 94,00=, località Consorzio, piano terra.**

**b) per il diritto di nuda proprietà, gravato da proprietà superficaria in capo a terzi:**

**b.1.) 1291 Sub. 5, categ. D/1, rendita Euro 79.530,00=, località Cannamenda s.n., piano T-1, in ditta Enfinity Montessori S.r.l., superficie 1/1 e Keller Elettromeccanica S.p.A. proprietà per 1/1;**

**b.2.) 1291 Sub. 6, categ. D/1, rendita Euro 34,00=, località Cannamenda s.n., piano T, in ditta**

**Enfinity Montessori S.r.l., superficie 1/1 e Keller Elettromeccanica S.p.A. proprietà per 1/1.**

Trattasi della proprietà superficiaria per anni ventuno, a partire dall'11.5.2010, derivante dalla costituzione del diritto di superficie, consistente, a sua volta, nel diritto di **realizzare e mantenere un impianto fotovoltaico sui lastrici solari come sopra identificati**, costituenti, a loro volta, copertura dei fabbricati, nonché di circostanti aree pertinenziali che ospitano le cabine a servizio dell'impianto stesso, il tutto come meglio precisato nell'atto autenticato nelle firme dal Notaio Alberto Guidi di Milano, in data 11.5.2010, rep. 10.958, registrato a Milano il 14 seguente al n. 9499, trascritto a Cagliari il 19.5.2010 art. 10848 per la costituzione del diritto di superficie e al reg. part. 10.849 per la costituzione di servitù, atto che l'aggiudicatario dichiarerà di ben conoscere e accettare.

La proprietà superficiaria dell'impianto per il periodo di tempo residuo, esclusa dalla vendita di cui al presente disciplinare, appartiene ad ENFINITY MONTESSORI S.R.L. con sede in MILANO cod. fisc. 06597870960, **per anni 21 (ventuno)** a far data dall'atto costitutivo del relativo diritto ricevuto dal notaio Alberto Guidi dell'11.5.2010, rep. 53891 racc.10958, citato. **La nuda proprietà del lastrico e delle circostanti aree pertinenziali che ospitano le cabine a servizio dell'impianto fotovoltaico, comprese nel disciplinare, appartiene al Consorzio.**

Lo stabilimento, nella sua interezza, **ingloba** i seguenti **cespiti, già facenti parte integrante del processo produttivo dell'azienda, ma poi passati in proprietà di UniCredit Leasing S.p.a. (incorporante della società FINECO Leasing S.p.A.)**, o aventi causa, a seguito di contratti di leasing, che risultano agli atti della procedura risolti, cespiti così distinti in Catasto:

**Sezione A, foglio 10, mappale 1291, subalterni:**

- **3**, categoria D/7, Rendita 45.804,00 località Cannamenda sn, piano T;
  - **4**, categoria D/7, Rendita 7.722,00, località Cannamenda, sn piano T
- con le relative pertinenze di entrambi i subalterni,

**intestati UNICREDIT LEASING SPA**, avente causa di FINECO LEASING SPA per fusione  
Notaio Angelo Busani di Milano, rep. 27.960.

I beni in oggetto (**subb. 3 et 4**) sono pertanto **esclusi** dalla vendita e per gli stessi l'aggiudicatario dovrà trovare specifici **accordi** con la società proprietaria, a tutto proprio rischio, cura e spese, e con esonero per la **Procedura** da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

I beni prefati sono quelli trasferiti a FINECO LEASING SPA, dante causa di UNICREDIT LEASING SPA, quest'ultima attuale proprietaria, **giusti i seguenti** atti:

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal notaio dott. Pieralberto Suzzi in data 19/12/2003, rep. 86366/13889, trascritta in data 2/01/2004, r.g. 95 r.p. 77, concernente il trasferimento della

piena proprietà di un appezzamento di terreno edificabile della superficie reale e catastale di mq. 4.900, con sovrastante fabbricato in corso di costruzione, al tempo identificato alla Sezione A, foglio 10 Mappale 216 Sub. 5;

- atto notarile del 29/03/2002 ai rogiti del dott. Fabio Milloni, rep. 83124, trascritto in data 23/04/2002, r.g. 20507 r.p. 16545, concernente il trasferimento della piena proprietà di un appezzamento di terreno edificabile di mq. 20.000, con sovrastante fabbricato in corso di costruzione, al tempo identificato alla Sezione A, foglio 10 Mappale 216 Sub. 2, **titoli tutti agli atti del fallimento**, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi a rispettarli ed adempierli in ogni loro parte ed esonerando il Consorzio da ogni responsabilità, anche per quanto concerne gli **impianti** installati nei beni di terzi ed i loro collegamenti con i cespiti offerti in vendita.

Sono dunque **esclusi dalla vendita** i seguenti mappali:

- **1291 Sub. 3 et mappale 1291 Sub. 4, per la piena proprietà;**

- **1291 subb. 5 et 6, per la proprietà superficiaria per anni 21 (ventuno) a far data dall'atto costitutivo del relativo diritto ricevuto dal notaio Alberto Guidi dell'11.5.2010, rep. 53891 racc. 10958, citato.**

**Il terreno** sul quale insistono i fabbricati costituenti l'intero stabilimento, **compresi i fabbricati gravati da diritto di superficie e quelli di proprietà di terzi**, unitamente alle aeree scoperte, è individuato al **N.C.T. al foglio 110 mappale 1291** per una superficie di ha 23.49.11, ente urbano, et **foglio 110 mappale 1624** per una superficie di are 70.88, ente urbano, il tutto per una superficie complessiva di ha. 24.19.99 catastali, **comprensiva anche dell'area di sedime e/o di pertinenza degli immobili di proprietà di terzi, come tali non oggetto della presente vendita.**

**CONFINI del sito nel suo insieme:** per tre lati con strade consortili della zona industriale e per un lato con la ferrovia.

**Gli Offerenti sono onerati di esaminare con attenzione le Perizie agli atti, tenendo in specifica considerazione la verifica delle passività ambientali dello stabilimento e la verifica di impianti e beni di produzione presenti nel medesimo sito, anche in relazione alla legislazione vigente in tema di salute e sicurezza dei lavoratori ed al grado di conformità tecnico-normativa.**

**In proposito si rimanda all'analisi di dettaglio di cui alle citate perizie, fatti salvi comunque i migliori rilievi eseguibili da ciascun Offerente, con ogni onere e spesa conseguente da considerarsi esclusivamente a suo totale carico.**

**A fini di chiarezza, si precisa che a seguito delle analisi e delle verifiche condotte dagli esperti di**

cui innanzi, ai fini di uno svolgimento dell'attività in loco dovranno essere soddisfatti ed eseguiti, a cura ed integrali spese dell'Aggiudicatario, gli interventi di adeguamento tecnico e/o tecnico-documentale che colmino le carenze riscontrate nelle relazioni o riscontrabili successivamente, e dovranno altresì essere posti in essere tutti gli interventi che si rendano necessari, in sede di analisi dei beni e degli impianti, al riavvio dei medesimi. Si segnala sin

d'ora che il prolungato periodo di fermo operativo e la possibilità di furti, manomissioni e danneggiamenti rendono probabili malfunzionamenti o inadeguatezze prestazionali delle macchine, degli impianti e delle protezioni. Si ribadisce che, avendo condotto i sopralluoghi in condizioni di non funzionamento, la verifica al riavvio di macchine, componenti, impianti ed altro assume fondamentale rilevanza e potrebbe rendere anche estremamente incompleta la valutazione espressa nelle perizie. E' peraltro evidente che l'obbligo di tale verifica ricade sul soggetto nuovo utilizzatore dell'impianto e dei beni individuati e descritti nelle perizie.

Sotto il profilo ambientale, le relazioni hanno cercato di porre in evidenza le situazioni di maggiore criticità, basandosi sull'analisi dei documenti esibiti e resi disponibili, oltre che sulla mera osservazione dei luoghi.

Pertanto, non si può escludere a priori la possibilità che emergano ulteriori elementi, di criticità, sia a seguito del potenziale riavvio degli impianti che della presenza di problematiche non percepibili all'osservazione diretta e di documentazione non nota o resasi disponibile.

Quanto oggetto di trasferimento è composto da diversi **corpi di fabbrica** interdipendenti.;

**FABBRICATI IN CAPO ALLA UNICREDIT LEASING S.P.A. (Incorporante della società FINECO Leasing S.p.A.), o aventi causa – ESCLUSI DALLA VENDITA**

Come precedentemente specificato, fanno inoltre parte integrante del compendio industriale e **del processo produttivo** altri due corpi di fabbrica, e relative pertinenze, già ceduti in leasing in forza dei contratti nn. 147.966 e 184.622, oggi risolti ed al tempo **intestati alla società Fineco Leasing S.p.A. (incorporata nella società Unicredit Leasing S.p.a.)**, in forza della scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal notaio dott. Pieralberto Suzzi in data 19/12/2003, rep. 86366/13889, trascritta in data 2/01/2004, r.g. 95 r.p. 77, e dell'atto notarile del 29/03/2002 ai rogiti del dott. Fabio Milloni, rep. 83124, trascritto in data 23/04/2002, r.g. 20507 r.p. 16545, atti che l'acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni loro parte e che si intendono qui integralmente riportati anche se non materialmente trascritti, impegnandosi parte acquirente a rispettarli anche per quanto concerne le aree di

pertinenza dei fabbricati stessi.

**In relazione ai fabbricati prefati e loro pertinenze ed anche con specifico riguardo agli impianti e macchinari di proprietà e/o di pertinenza e comunque nella disponibilità, anche se temporanea, della Keller Elettromeccanica S.p.a. contenuti e/o installati all'interno dei predetti fabbricati, infissi o meno stabilmente al suolo, parte acquirente dovrà trovare specifici accordi con la società proprietaria, a tutto proprio rischio, cura e spese, con espressa esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità in capo alla Procedura.**

I fabbricati in oggetto sono individuati in **catasto alla sezione A foglio 10 mappale 1291 Subalterni 3 et 4**, e segnatamente sono quelli appresso descritti:

**FABBRICATO VII (SUB 3) - LOCALE REVISIONE E COSTRUZIONE CARRELLI**

Il capannone in esame è realizzato su di un livello fuori terra, ha altezza massima pari a 1077 cm ed altezza minima pari a 796 cm, sottotrave pari a 700 cm.; all'interno del capannone si segnala la presenza di due ambienti separati, il primo adibito a revisione dei carrelli ferroviari, il secondo adibito alla costruzione dei carrelli ferroviari; in aderenza con quest'ultimo ambiente si segnala la presenza di una **cabina elettrica un blocco servizi** e di **due tettoie** per il ricovero degli impianti.

Fa parte del subalterno il **FABBRICATO V21 – DEPOSITO BOMBOLE**, costituito da un locale realizzato in blocchetti di cls non intonacati posati su una platea di cemento e coperto con una lamiera metallica utilizzato per il deposito e stoccaggio di bombole di gas; l'altezza utile netta del locale è pari a 295 cm. .

La superficie lorda del fabbricato è pari a circa 2.661,88 mq, la superficie della tettoia è pari a circa 657,68 mq, la superficie del locale deposito gas in bombole è pari a circa 60,02 mq e la superficie dell'area cortilizia residua è pari a circa 16.410,42 mq..

**FABBRICATO V09 (SUB 4) - SMONTAGGIO E BONIFICA**

Il capannone in esame è realizzato su di un livello fuori terra, ha altezza utile sottotrave pari a 850 cm.; all'interno del capannone si segnala la presenza di due ambienti separati, il primo adibito a smontaggio, il secondo adibito a bonifica dall'amianto e dalla fibra di vetro; fanno parte del fabbricato due corpi di fabbrica realizzati in aderenza al capannone destinati a spogliatoi operai ed al ritiro dei rifiuti.

La superficie lorda del capannone, è pari a circa 810,56 mq, la superficie del locale ritiro rifiuti è pari a circa 5,55 mq, la superficie del locale adibito a servizi e locali tecnici è pari a circa 65,11 mq e la superficie dell'area cortilizia residua è pari a circa 3.983,78 mq.

I predetti capannoni sono in parte attraversati da impianti elettrici, di gas tecnici (ossigeno, CO<sub>2</sub>, gas di

saldatura, aria compressa), di acqua potabile ed industriale, di antincendio ed altri, articolati in un unico circuito ad anello **a servizio dell'intero stabilimento industriale**, con la conseguenza che la riconsegna degli stessi alla società proprietaria comporterà una **complessa attività progettuale e di sezionamento di ciascuno dei suddetti impianti**, la cui fattibilità e/o concreta effettuazione è a totale rischio, cura e spese dell'aggiudicatario, con espressa esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità in capo alla Procedura, **quand'anche detto sezionamento non dovesse rivelarsi tecnicamente possibile o economicamente non conveniente**.

**E' —altresì ESCLUSO DALLA VENDITA L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SUE PERTINENZE** distinto in **Catasto alla Sezione A, Foglio 10, Mappale 1291 Subb. 5 et 6**, la cui proprietà superficaria per anni ventuno (ventuno) dalla data del giorno 11 maggio 2010 è come detto in capo a terzi.

**Si precisa che** tutti i descritti cespiti esclusi dalla vendita, al momento, hanno **accesso** dalla strada consortile B, attraverso l'ingresso principale dello stabilimento e quindi **impegnano, quanto al passaggio pedonale e veicolare, le aree ed i piazzali rimasti nella titolarità della società fallita ed oggetto della presente Relazione**.

#### SISTEMAZIONI ESTERNE

La porzione residua del lotto, non occupata dai capannoni e dai locali descritti in precedenza, è adibita a vie di manovra, piazzali di movimentazione merci e materiali realizzati con una pavimentazione in conglomerato cementizio armato fugata, parcheggi e verde privato.

#### PARTE MOBILIARE

Relativamente alla consistenza dello stabilimento in riferimento ai beni mobili si dà conto che in data 02/08/2017 è stato redatto il Verbale di accertamento dello stato di consistenza Allegato al presente sotto la lettera "A", il quale non evidenzia la titolarità di diritti di qualsiasi specie sugli stessi. Resta in capo all'acquirente l'onere di determinare la titolarità dei beni mobili con gli eventuali soggetti contro interessati, che potrà avvalersi della documentazione agli atti della Procedura fallimentare di cui trattasi e agli atti del Consorzio.

1. Nella porzione di area dello stabilimento della società fallita, oggi identificata al N.C.T. al **foglio 110, mappale 1291, - Ente Urbano - della superficie di mq. 234.911**, sono ricompresi i terreni corrispondenti ai seguenti mappali, oggi soppressi:
  - N.C.T. al foglio 109, **mappale 1892**, della superficie di mq. 1.600;
  - N.C.T. al foglio 109, **mappale 15**, della superficie di mq. 550;

- N.C.T. al foglio 109, **mappale 27**, della superficie di mq. 770;
- N.C.T. al foglio 110, **mappale 23**, della superficie di mq. 685;

Le predette aree, sebbene urbanisticamente **ricomprese in Zona D (industriale)**, di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato sotto 10) al presente Disciplinare, **risultano allo stato attuale ancora gravate da Usi Civici**.

Si porta a conoscenza degli offerenti che la **Legge regionale 11 aprile 2016, n. 5** della Regione Sardegna - Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per l'anno 2016 e per gli anni 2016-2018 (legge di stabilità 2016), pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna - B.U.R.A.S. del 13 aprile 2016, n.18., all'art. 4, commi 24 e 25, prevede:

....omissis...

24. **I termini** di cui all'articolo 2 della legge regionale 4 aprile 1996, n. 18 (Integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 "Norme in materia di usi civici. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda"), **sono riaperti per la durata di due anni decorrenti dall'entrata in vigore della presente legge** o, se successiva, dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) della determinazione con cui si provvede ad accertare la sussistenza e la tipologia degli usi civici nei territori dei comuni per i quali non esista ancora un provvedimento formale di accertamento.

25. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 18 bis della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 (Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda), è aggiunto, alla fine, il seguente periodo: "**o siano stati già adibiti, alla data di entrata in vigore della presente legge, alla localizzazione di insediamenti produttivi nelle aree a ciò destinate all'interno delle delimitazioni dei consorzi industriali**".

2. Parte dell'area dello stabilimento della società fallita, nell'anno 2009 e seguenti, è stata interessata da un **procedimento di Espropriazione** per causa di pubblica utilità; in particolare, il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro, nell'ambito dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al mantenimento in efficienza degli impianti del raccordo ferroviario tra la zona industriale di Villacidro e la stazione F.S. di Sanluri Stato, nonché interventi per il potenziamento degli impianti del fascio base consortile e dello stabilimento della Keller finanziati dall'Assessorato dell'Industria con DDS n. 588 del 29/11/2007, ha promosso il procedimento di Esproprio preordinato all'acquisizione di una superficie di circa 8.894 mq, come risultante dalla documentazione allegata al presente Disciplinare.

Il procedimento espropriativo, pur avendo la fallita *in bonis* accettato l'indennità proposta e la richiesta di cessione volontaria (vedasi lettera del 28/09/2009 - prot. DC/MS/GLP-1063-09 –sotto allegato 9) al presente Disciplinare), con conseguente frazionamento al NCT degli immobili interessati, non è stato perfezionato.

Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro ha recentemente comunicato alla Procedura la propria disponibilità a **perfezionare** l'atto di compravendita e/o di cessione volontaria dell'area interessata, evidenziando la necessità di definire la pratica di aggiornamento degli atti catastali.

L'aggiudicatario dovrà assumere accordi diretti con il predetto Consorzio al fine di perfezionare l'Esproprio in questione, facendosi carico di ogni onere, spesa e/o somma comunque necessaria, essendo escluso che la Procedura assuma in proposito qualsiasi garanzia, obbligo o obbligazione essendo la stessa sin da ora liberata da ogni responsabilità dall'acquirente, che si assume in proposito ogni alea e rischio.

3. I beni immobili sono **pervenuti** alla società Keller Elettromeccanica S.p.a. con l'atto notarile repertorio n°154481 raccolta n°37064 del 20 maggio 2000, dott. Roberto Vacca, notaio in Cagliari, trascritto il 26 maggio 2000, r.g. 14879 r.p. 9435, cui ha fatto seguito la trascrizione dell'atto di quietanza a rogito del dott. Sergio Casali, notaio in Milano, del 24/05/2000, repertorio n° 81431, trascritto il 21 giugno 2000, r.g. 17781 r.p. 11227; il predetto atto notarile del 20 maggio 2000 è allegato alle perizie citate e l'offerente, sin d'ora, con la sottoscrizione della presente Relazione, dichiara di ben conoscerlo e di accettarlo.
4. Nello stabilimento sono presenti ulteriori **beni di terzi**, come tali **esclusi dalla vendita**, salvo variazioni intervenute dalla data delle procedure di vendita ad evidenza pubblica a tutt'oggi, e più precisamente:
  - i seguenti rotabili di **proprietà di Trenitalia S.p.a.**, in parte smontati:
    - 18 vetture della tipologia giubileo 160 km/h;
    - 4 cuccette T6 (ROF);
    - 2 vetture gran confort 200 Km/h;
    - I complesso Ale801.027 – Ale940.037 (da demolire);
    - II complesso Ale801.028 – Le108.057 – Le108.081 – Ale940.064;
    - III complesso Ale801.054 – Le108.089 – Le108.111 – Ale940.033;
    - IV complesso Ale801.036 – Le108.103 – Le108.107 – Ale801.038,che li ha **rivendicati** all'amministrazione fallimentare e che si trovano a tutt'oggi presso il



compendio; tale rivendica è stata **accolta** in sede di verifica dello stato passivo e, pertanto, si è in attesa che Trenitalia S.p.a. proceda al **ritiro** dei citati beni di sua proprietà, con gli oneri di custodia che sugli stessi gravano a carico dell'aggiudicatario, come meglio precisato all'articolo cinque.

Queste carrozze erano state condotte nello stabilimento anche per essere bonificate dall'amianto e, pertanto, i convogli contenenti amianto stazionano, al momento, all'interno dello stabilimento;

- i seguenti ulteriori rotabili di **proprietà di Trenitalia S.p.a.**, in parte smontati:
  - 5 vetture della tipologia IC450 numero di servizio 61832990447.7, 61832990451.9, 61832990006.1, 61832990005.5 e 61832990448.5,

e per i quali la medesima Trenitalia S.p.a. ha preannunciato agli Organi della Procedura **l'imminente presentazione della domanda di rivendica tardiva** ai sensi dell'art. 101 l.f. e che si trovano a tutt'oggi presso il compendio; a seguito di tale rivendica, per la quale l'amministrazione fallimentare ritiene non sussistano problemi in merito alla sua **ammissione**, Trenitalia S.p.a. dovrà procedere al **ritiro** dei citati beni di sua proprietà, con gli oneri di custodia che sugli stessi gravano a carico dell'aggiudicatario, come meglio precisato all'articolo cinque.

Queste carrozze erano state condotte nello stabilimento anche per essere bonificate dall'amianto e, pertanto, i convogli contenenti amianto stazionano, al momento, all'interno dello stabilimento;

- i seguenti beni di **proprietà di UniCredit Leasing S.p.a.**:
  - impianto taglio laser Mazak mod. Space Gear 510 – MK II – bene usato – anno di costruzione 2001 – matricola n. 157848;

• tornio parallelo Sibimex mod. 500/1500 – matricola n. 37447, che li ha **rivendicati** all'amministrazione fallimentare e che si trovano a tutt'oggi presso il compendio; tale rivendica è stata **accolta** in sede di verifica dello stato passivo e, pertanto, si è in attesa che UniCredit Leasing S.p.a. proceda al **ritiro** dei citati beni di sua proprietà, con gli oneri di custodia che sugli stessi gravano a carico dell'aggiudicatario, come meglio precisato all'articolo cinque;

- i seguenti **beni di proprietà di SOL S.p.a.**:
  - serbatoio Criogenico – costruttore Bergum – da lt. 5000, matricola Ispesl 5584/89 completo di vaporizzatore ad aria da 4 tubi, valvole, sistema Cryosafe, quadro elettrico ed accessori per il funzionamento automatico e contraddistinto da marchiatura "SOL";
  - serbatoio Criogenico – costruttore Byelocrio – da lt. 3000, matricola Ispesl 1756/96 com-

pleto di vaporizzatore ad aria da 4 tubi, valvole, sistema Cryosafe, quadro elettrico ed accessori per il funzionamento automatico e contraddistinto da marchiatura “SOL;

- serbatoio Criogenico – costruttore Mandressi – da lt. 5000, matricola Ispesl 905791 completo di vaporizzatore ad aria da 4 tubi, valvole, sistema Cryosafe, quadro elettrico ed accessori per il funzionamento automatico e contraddistinto da marchiatura SOL;

che li ha **rivendicati** all'amministrazione fallimentare e che si trovano a tutt'oggi presso il compendio; tale rivendica è stata **accolta** in sede di verifica dello stato passivo e, pertanto, si è in attesa che SOL S.p.a. proceda al **ritiro** dei citati beni di sua proprietà, con gli oneri di custodia che sugli stessi gravano a carico dell'aggiudicatario, come meglio precisato all'articolo cinque;

5. Nello stabilimento vi sono **manufatti contenenti amianto**, vernici esauste, oli e rifiuti di diversa tipologia che, come precisato nel seguito della presente Relazione, dovranno essere rimossi e smaltiti dall'aggiudicatario nel rispetto delle normative vigenti. Contestualmente alle attività di rimozione e smaltimento dei rifiuti presenti presso le aree di proprietà della fallita, sarà necessario procedere alla caratterizzazione dell'area ad integrale cura e spese dell'aggiudicatario e con esclusione di qualsiasi responsabilità in merito in capo alla Procedura come precisato anche al successivo capo 2.h.. Per gli ulteriori problemi di sicurezza dello stabilimento di Villacidro, si rinvia alle su menzionate relazioni peritali **ed a quanto specificato nel presente disciplinare**.
6. Nello stabilimento sono presenti **abusi edilizi sanabili**, quali indicati nelle relazioni peritali depositate agli atti della procedura.
7. Risultano iscritte le seguenti **ipoteche** derivanti da **mutui fondiari**:
  - ipoteca concessa in favore della società “Monte dei Paschi Di Siena Merchant Bank per le piccole e medie imprese SPA” di cui alla nota di iscrizione del 05/09/2002, r.g. 40610 r.p. 4167;
  - ipoteca concessa in favore della società “Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.”, di cui alla nota di iscrizione del 16/06/2006, r.g. 26104 r.p. 4360.

### **C) Resta in capo all'aggiudicatario l'onere di assumere in autonomia informazioni aggiornate**

sullo stato di fatto e di diritto, non solo urbanistico e catastale, degli immobili oggetto della presente procedura.

**D)**La procedura non garantisce il funzionamento, la regolarità, la conformità di impianti e servizi e dei macchinari tutti. La loro messa a norma resta e resterà a totale carico dell'Offerente/Aggiudicatario con esonero della Procedura da ogni responsabilità onere adempimento e spesa, in merito e salve le conseguenze della mancata messa a norma disciplinate nel prosieguo della presente Relazione.