

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO B.F.C. S.R.L. - R.F. 220/2015

GIUDICE DELEGATO: Dott. Mauro Vitiello

CURATORE: Dott. Raffaele Moschen

*** * ***

**BANDO DI GARA PER LA CESSIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI
DI PROPRIETA' DEL FALLIMENTO B.F.C. S.R.L.**

*** * ***

PREMESSA

La società B.F.C. S.r.l. è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo con sentenza in data 17-18 settembre 2015.

La società svolgeva l'attività di costruzione, con sistema dell'appalto, di opere edilizie ed affini e di edifici destinati a case per abitazione e negozi, di opifici e di edifici alberghieri, nonché l'attività di acquisto, vendita, permuta, locazione di beni immobili propri.

Alla data di fallimento, la Società risultava intestataria dei seguenti beni immobili:

- complesso immobiliare a destinazione alberghiero-ricettiva, categoria 4 stelle, sito in Cassano d'Adda (Mi), Strada Provinciale n. 104, denominato "Park Hotel - Motel";
- capannone ad uso commerciale non ultimato, sito in Cassano d'Adda (Mi), Strada Provinciale n. 104.

Con riferimento alla struttura alberghiera "Park Hotel – Motel", la stessa risultava oggetto di:

- contratto di locazione immobiliare ad uso alberghiero di durata novennale, stipulato in data 1° gennaio 2011 con la [REDACTED] [REDACTED] registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bergamo 1, in data 31 gennaio 2011 serie 3 n. 1004;
- contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato tra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fatto a rogito Notaio Filippo Calarco, Rep. 46.048 – Racc. 12.529).

All'esito delle trattative svolte con la società ex conduttrice dell'immobile ([REDACTED] [REDACTED]) e con la società che gestiva la struttura alberghiera [REDACTED] a Curatela –

previa autorizzazione del Giudice Delegato - ha ottenuto (i) la risoluzione dei contratti di locazione e affitto di ramo d'azienda pendenti alla data di fallimento, (ii) l'acquisizione all'attivo del Fallimento di tutti i beni mobili costituenti la struttura alberghiera denominata "Park Hotel - Motel" di proprietà della [REDACTED] (iii) ha concesso in uso alla [REDACTED] sino alla data del 31 gennaio 2018 il compendio immobiliare in questione, a fronte della corresponsione di una indennità di occupazione mensile.

Alla data odierna, i beni immobili e mobili costituenti la struttura alberghiera denominata "Park Hotel – Motel" risultano in godimento ad una società terza.

* * *

Nell'ambito del programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F., il Curatore è stato autorizzato ad effettuare la vendita dei cespiti di pertinenza del Fallimento, in ossequio al disposto dell'art. 107 L.F., "*...secondo procedure competitive strutturate in modo tale da assicurare, attraverso adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati...*".

Con la presente informativa vengono quindi definite le modalità di vendita dei beni immobili e dei beni mobili di proprietà del Fallimento B.F.C. S.r.l., con la precisazione che il trasferimento dei beni facenti parte della struttura alberghiera denominata "Park Hotel – Motel", attualmente oggetto di occupazione ed utilizzo temporaneo da parte della [REDACTED] potrà avvenire solo a seguito della restituzione dei predetti beni da parte della stessa, restituzione che dovrà intervenire entro e non oltre la data del 31 gennaio 2018, come previsto dalla scrittura privata sottoscritta dalle Parti in data 20 febbraio 2017.

* * *

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto 1: Complesso immobiliare denominato "Park Hotel – Motel", sito in Cassano d'Adda (Mi), Strada Provinciale n. 104 e beni mobili costituenti la struttura alberghiera

Tale lotto è costituito da:

- complesso immobiliare denominato "Park Hotel – Motel" adibito ad uso alberghiero ed in possesso dei requisiti correlati ad una struttura a "4 stelle", composto da un fabbricato

dall'estensione di circa 8.500 mq. oltre ad un'area esterna di pertinenza di circa 6.700 mq., sito in Cassano d'Adda (Mi), Strada Provinciale n. 104, censito come di seguito:

- al Catasto Terreni, foglio 9, particella 215, are 3,2, qual. b.c., cl. U, R.D. € 0,66, R.A. € 0,10 e foglio 9, particella 540, are 2,67, qual. rel. terreno;
- al Catasto Fabbricati, foglio 9, particella 533, sub. 702, piano S1 – T – 1 -2 – 3- 4, categoria D/2, rendita € 92.408,00 – foglio 9, particella 535, sub. 702 – foglio 9, particella 542, sub. 706;

così come meglio descritti ed identificati nella perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Arch. Valentino Teani, denominata "*Relazione Preliminare Tecnica di Valutazione - Complesso immobiliare Park Hotel - Motel*" e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo in data 29 febbraio 2016, che costituisce parte integrante della documentazione relativa alla presente procedura di vendita (allegato 1) e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica;

- complesso dei beni mobili costituenti la struttura alberghiera "Park Hotel – Motel", rappresentati da tutti i mobili, dai complementi d'arredo di tutte le camere, di tutti i bagni, dei servizi comuni, della reception, della hall, delle sale riunioni, della sala da pranzo, della cucina, della zona fitness, dell'area benessere e di tutti i servizi in generale (lavanderia, spogliatoio, dispensa, frigoriferi...), così come meglio descritti ed identificati nella perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Arch. Valentino Teani, denominata "*Perizia Arredi – Attrezzature – Licenze di proprietà del [REDACTED]*" e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo in data 8 luglio 2016, che costituisce parte integrante della documentazione relativa alla presente procedura di vendita (allegato 2).

Si precisa che alla data odierna:

- il complesso immobiliare adibito a struttura alberghiera di proprietà del Fallimento è privo del certificato di agibilità definitivo, in quanto il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di

Milano ha rilasciato un parere di conformità condizionato all'esecuzione di una serie di opere necessarie per poter rilasciare il Certificato di Prevenzione Incendi definitivo; dette opere sono in corso di realizzazione da parte del Fallimento B.F.C. S.r.l., a seguito di apposita autorizzazione del Giudice Delegato del 29 maggio 2017;

- la Procedura **non è intestataria delle licenze e delle autorizzazioni** presso i competenti Uffici per l'esercizio dell'attività alberghiera.

Lotto 2: Capannone ad uso commerciale non ultimato, sito in Cassano d'Adda (Mi), Strada Provinciale n. 104

Tale lotto è costituito da:

- fabbricato in corso di costruzione posto al piano primo, con ingresso indipendente al piano terra e ingresso laterale con scala esterna, sito in Cassano d'Adda (Mi), Strada Provinciale n. 104, censito come di seguito:
 - foglio 9, particella 537, sub. 705 – fabbricato in corso di costruzione;
 - area urbana, riportata sia nel Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 532, mq. 620, P.T. e.u, che nel Catasto Terreni al foglio 9, particella 532 di are 6.20;
 - area urbana, riportata sia nel Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 556, mq. 990, P.T. e.u, che nel Catasto Terreni al foglio 9, particella 556, are 9.90;
 - foglio 9, particella 397, are 0,50, qual. rel. strada;
 - area urbana, riportata sia nel Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 555, mq. 1330, P.T. e.u., che nel Catasto Terreni al foglio 9, particella 555, are 13,30;

così come meglio descritti ed identificati nella perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Arch. Valentino Teani, denominata "*Relazione Preliminare Tecnica di Valutazione – Capannone ad uso commerciale non ultimato*" e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo in data 29 febbraio 2016, che costituisce parte integrante della documentazione relativa alla presente procedura di vendita (**allegato 3**) e alla quale si fa espresso rinvio anche

per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

2.1. Il **prezzo base** di gara per ogni singolo lotto è fissato come di seguito:

- **LOTTO 1** **EURO 10.185.000,00**.=(diecimilionicentoottantacinquemila/00);

- **LOTTO 2** **EURO 460.000,00**.=(quattrocentosessantamila/00).

oltre ad imposte di legge.

2.2. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni ricompresi nei singoli lotti attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita, mediante rogito notarile da stipularsi presso un notaio incaricato dalla Procedura, come "*vista e piaciuta*", con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti, senza garanzie da parte della Procedura e con espresso esonero della medesima da ogni responsabilità in ordine ad eventuali dinieghi al rilascio delle autorizzazioni, licenze, permessi ecc. richieste dal soggetto acquirente a seguito dell'acquisizione dei beni.

Si ribadisce che la Procedura non è intestataria di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività alberghiera, pertanto l'acquirente, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento della titolarità delle autorizzazioni/licenze da parte delle competenti autorità amministrative per l'esercizio dell'attività alberghiera e/o di ogni altra attività.

Resta inteso che, in ogni caso, la Curatela non assume alcuna garanzia, né responsabilità, per l'esistenza e validità delle autorizzazioni a suo tempo rilasciate in capo alla Società fallita e/o a soggetti terzi né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza ed a rischio dell'acquirente. L'acquirente si obbliga pertanto a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'esercizio dell'attività, con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per l'esercizio dell'attività.

La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

2.3. La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

2.4. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti relativamente a beni immobili, mobili, attrezzature ed impianti, saranno a totale carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

2.5. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

3. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

3.1 Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Dott. Armando Santus, via Divisione Julia n. 7, 24121 Bergamo (tel. 035-241113) entro il **termine perentorio del giorno 30 ottobre 2017 alle ore 12,00**, facendo fede la data e l'ora di consegna apposte per la ricezione sulla busta dalle addette alla Segreteria del predetto Studio Notarile. Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo.

3.2 Sulla busta dovrà essere indicato **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N° ____ FALL. 220/2015"**.

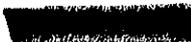
3.3 A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta di acquisto, la domanda irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- a. la richiesta di partecipazione alla vendita firmata;
- b. i dati anagrafici dell'offerente se persona fisica: **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o sede, recapito telefonico del soggetto acquirente**). Se

l'offerente è una persona giuridica: **denominazione, sede legale, codice fiscale e partita iva dell'impresa, visura camerale dell'impresa, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante, la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione e copia della carta d'identità del legale rappresentante**);

- c. **l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore al prezzo fissato in:**
- **Euro 10.185.000,00.= per il Lotto 1;**
 - **Euro 460.000,00.= per il Lotto 2;**
- d. **assegno circolare a titolo di cauzione intestato a "FALLIMENTO B.F.C. S.R.L. – R.F. 220/2015" per un importo pari al 10% del prezzo offerto;**
- e. indicazione delle **modalità e dei termini di pagamento** del prezzo offerto, con la precisazione che in caso di pagamento rateale (i) la **rateazione non** potrà avere durata **superiore a dodici mensilità** e (ii) dovrà essere prestata a favore della Procedura garanzia mediante **fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta**, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e sottoposte a revisione contabile;
- f. la dichiarazione di aver preso attenta visione delle presenti condizioni di vendita, nonché dei relativi allegati e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva;
- g. la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni oggetto di vendita in ogni loro componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
- h. la dichiarazione che i beni ricompresi nei Lotti, come identificati e descritti nel bando di gara, saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- i. con riferimento al **Lotto 1**, la dichiarazione di essere conoscenza del fatto che il **trasferimento dei beni ivi ricompresi** (complesso immobiliare denominato "Park Hotel-Motel" e beni mobili che lo compongono) **potrà essere perfezionato solo a seguito della restituzione dei predetti beni da parte della società [REDACTED] attuale gestore**

della struttura alberghiera, restituzione che – in ogni caso - dovrà avvenire entro e non oltre la data del 31 gennaio 2018, come previsto dalla scrittura privata sottoscritta dalla

 e la Procedura in data 20 febbraio 2017;

- j. la dichiarazione contenente l'impegno dell'offerente di corrispondere, contestualmente alla stipula del contratto di vendita, ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti¹;
- k. la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dei beni ricompresi nei lotti e del bando di gara e di accettarne integralmente tutte le previsioni.

L'offerta una volta presentata non potrà essere oggetto di rinuncia.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

4.1 **In data 31 ottobre 2017 alle ore 9,00** presso lo Studio del Notaio Dott. Armando Santus, via Divisione Julia n. 7, 24121 Bergamo (tel. 035-241113) si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione e vendita dei singoli Lotti, con l'avvertenza che **si procederà alla vendita anche in caso di assenza degli offerenti**.

4.2 Il Notaio incaricato dal Curatore procederà, secondo l'ordine di consegna delle buste, alla loro apertura ed a verificarne la loro validità. Le offerte considerate invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva, con facoltà per il soggetto escluso di fare verbalizzare eventuali osservazioni. Non saranno ammesse partecipazioni alla procedura competitiva "con riserva".

4.3 L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

4.4 In presenza di un'unica offerta valida, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se non comparso.

4.5 **In caso di più offerte valide, si procederà alla gara** mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, **partendo dall'offerta più alta** con rilanci minimi in aumento che non potranno essere inferiori a:

¹ Ai fini fiscali si precisa che la cessione dei beni immobili è soggetta ad imposta di registro/iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita. La vendita dei beni mobili sarà soggetta ad iva, con applicazione delle aliquote vigenti al momento della cessione dei beni.

- Euro 25.000,00.= (venticinquemila/00) per il **Lotto 1**

- Euro 5.000,00.= (cinquemila/00) per il **Lotto 2**

e dovranno avvenire nel termine di un minuto; in assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, verrà aggiudicato il singolo lotto in favore del miglior offerente.

Nel caso di più offerte uguali, ed in mancanza di rilanci, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che abbia depositato per primo l'offerta in busta chiusa.

4.6 In ipotesi di mancato perfezionamento della cessione con il soggetto provvisoriamente aggiudicatario all'esito dell'espletanda gara, la procedura di liquidazione sarà avviata con il soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella aggiudicataria, il quale pertanto resterà obbligato nei confronti del Fallimento fino alla comunicazione con la quale la Curatela non lo informerà dell'esito definitivo della cessione del singolo lotto.

4.7 Fermo quanto previsto nell'articolo che precede, gli assegni circolari consegnati dai soggetti non aggiudicatari del singolo lotto, saranno restituiti immediatamente ai presenti e, salvo diversa espressa richiesta, inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

4.8 Il Curatore relazionerà gli Organi della Procedura in ordine all'esito della gara mediante deposito della documentazione prevista dall'art. 107 comma 5 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione ex art. 107 e 108 L.F.-

L'aggiudicazione diverrà definitiva, in mancanza di offerte superiori di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione, allo scadere del decimo giorno dall'avvenuta aggiudicazione.

5. PAGAMENTO DEL PREZZO

5.1 **Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva per i beni di cui al Lotto 2 ed entro 60 giorni dalla restituzione dei beni ricompresi nel Lotto 1 da parte dell'attuale utilizzatore** (che dovrà avvenire entro e non oltre il termine del 31 gennaio 2018), l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio incaricato dalla Procedura, Dott. Armando Santus di Bergamo, l'atto formale di trasferimento dei beni ricompresi nei singoli lotti. I predetti termini sono posti

nell'esclusivo interesse della Procedura e potranno essere prorogati esclusivamente dalla Curatela e ad insindacabile giudizio di quest'ultima.

5.2 Il **saldo del prezzo**, dedotto quanto versato a titolo di cauzione, dovrà essere **versato dall'acquirente contestualmente alla stipula del rogito notarile** tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura "FALLIMENTO B.F.C. S.R.L.– R.F. 220/2015" o bonifico bancario, in questo caso già accreditato sul conto corrente della Procedura.

In caso di **versamento rateale** del prezzo, la cui durata non potrà essere superiore a dodici mesi, l'acquirente dovrà prestare a favore della Procedura apposita garanzia mediante **fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta**, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e sottoposte a revisione contabile, **a copertura del prezzo offerto a scalare sul pagamento**, ovvero il cui importo garantito si riduca sulla base delle rate periodiche effettivamente versate in favore della Procedura.

5.3 L'aggiudicatario, nello stesso termine, dovrà corrispondere un importo pari alle spese inerenti il trasferimento dei beni ricompresi nei singoli lotti, quali a titolo esemplificativo imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, oneri notarili, spese di cancellazione di trascrizioni e iscrizioni.

5.4 Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e la totalità delle spese di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo o trascrizione pregiudizievole.

5.5 In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente bando di gara, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla Procedura a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, con riserva di maggiore quantificazione, da parte della Curatela.

6. PUBBLICITA'

Il Curatore, entro il 30° giorno antecedente la data della gara, provvederà a pubblicare il presente regolamento di vendita secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e dal protocollo d'intesa del 21 gennaio 2014, stipulato tra il Tribunale di Bergamo e la società Edicom Finance S.r.l., e più precisamente:

- pubblicazione, per estratto, sui quotidiani "Corriere della Sera" e "Il Sole 24 Ore";
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, del bando di vendita e di copia delle perizie di stima con i relativi allegati, sul sito internet del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31 ottobre 2006, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, nonché sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it;

al fine di consentire la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Prima del completamento delle operazioni di vendita, il Curatore, ai sensi dell'art. 107, comma 3 L.F., dovrà notificare un estratto della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

7. DATI ED INFORMAZIONI

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, potrà visionare ed ispezionare i beni oggetto di vendita ed ottenere ogni informazione in merito.

Gli interessati potranno prendere visione delle perizie di stima redatte dall'Arch. Valentino Teani. Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Curatore Dott. Raffaele Moschen, via Monte Ortigara n. 5 - 24121 Bergamo, tel. 035-2285011 - fax 035/211704 – indirizzo pec: f220.2015bergamo@pecfallimenti.it.

* * *

Il presente regolamento di gara non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o una sollecitazione al pubblico risparmio, ma solo invito ad offrire.

Bergamo, 28 agosto 2017.

IL CURATORE

Dott. Raffaele Moschen



Allegati al bando di gara:

- 1) Perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Arch. Valentino Teani, denominata *"Relazione preliminare tecnica di valutazione – Complesso immobiliare Park Hotel – Motel"*;
- 2) Perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Arch. Valentino Teani, denominata *"Perizia arredi – attrezzature – licenze di proprietà [REDACTED]"*;
- 3) Perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Arch. Valentino Teani, denominata *"Relazione preliminare tecnica di valutazione – Capannone ad uso commerciale non ultimato"*.