

**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI COMPLESSO INDUSTRIALE**

Il **dott. Corrado di Michele**, delegato del Giudice della sezione fallimentare, Dott.ssa Valentina Tripaldi, in ottemperanza al provvedimento dello stesso G.D. depositato il 16.11.2017, in relazione alla procedura fallimentare n.**22/2012** R.F. - Tribunale di Foggia - articolazione Tribunale di Lucera,

**A V V I S A**

Che **giorno 22/01/2025** a decorrere **dalle ore 10:00 alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del complesso industriale, composto da immobili e beni mobili, di seguito meglio descritti:

**LOTTO UNICO**

- Piena proprietà di Opificio industriale formato da capannoni, uffici e aree di manovra e parcheggio completamente recintato e riportato nel vigente Catasto fabbricati del Comune di San Paolo di Civitate (Fg) individuato al fg. 25, p. lla 478, cat. D/1, r.c. €. 20.937,16 - ubicato alla Via Teanum (ora S.P. n. 31), P.T.

I terreni su cui sono ubicati gli immobili in oggetto sono pervenuti alla Società fallita distinti al catasto del Comune di San Paolo di Civitate al fg. 25, p. lla 394 di mq 205 e p. lla 281 di mq 8450, a seguito di atto di compravendita per Notar Carla d'Addetto del 19.07.2000Rep. 4631, trascritto alla Conservatoria RR.II. di Lucera il 02.08.2000ai nn. 6821 R.P. e 8165 R.G.. I fabbricati realizzati sui terreni di cui sopra sono stati realizzati dalla stessa Società fallita a seguito di un contratto di comodato - registrato a San Severo il 02.05.1996 al n.

491, di un apprezzamento di terreno agricolo della estensione di circamq 10.000.

- Beni mobili e attrezzature, nello stato in cui si trovano alla data del trasferimento, salvo deperimento per l'utilizzo, furto, sottrazione, nonché rivendiche autorizzate dal G.D., come segue:

Scrivanie con piani di lavoro curvilinei in pannelli di legno truciolato dello spessore di 3 cm., con intelaiature metalliche, di m. (0,8x1,6) cadauna, altezza dal piano pavimento h=72 cm, ciascuna munita di cassettiere metalliche a 3 tiretti, in ottimo stato; Poltrone girevoli con sedute e schienali in stoffa di colore blu; Computer di marca DELL - modello VOSTRO 200 con monitor 15" di marca DELL, tastiera e mouse; Computer di MARCA DELL con schermo piatto 15" di marca DELL, completo di accessori; Stampante di marca TALLY Genicom 9316 laser; Stampante ad aghi di marca LEXMARK; Mobiletto porta stampante a struttura metallica, con cassettera a (3+1) tiretti; Split per impianto di climatizzazione di marca FER; Armadietto in legno truciolato chiaro a due antesuperiori e 2 ante inferiori, di altezza complessiva 2 m., larghezza 0,8 m. e 0,45 m. di profondità; Appendi abiti a struttura metallica dei colore blu, conbasamento a terra; Calcolatrice di marca Quill modello 12 digit; Scanner modelloEPSON PERFECTION 1250; Tavolo per riunione a struttura metallica, con piano inlegno truciolato chiaro di forma ovale avente lo spessore di 3 cm, di dimensionim.(1,67x4,18), di altezza h=72 cm dal piano pavimento; Poltrone a struttura metallica con seduta e schienale in stoffa di colore blu; Sedia in plastica dicolore nero; Congelatore di marca FRAMEC di colore bianco, di dimensioni m. (1,17x0,8x0,64), di tipo orizzontale, con sovrastanti due vetrine scorrevoli; Frigorifero di dimensioni (60x55x85)cm.; Split per impianto di climatizzazione

di marca FER; Mobile per ufficio in legno truciolato chiaro di spessore s=1,7 cm., a sei ante ed in buone condizioni, di dimensioni m. (2,4x0,45x0,72); Organi illuminanti per uso ufficio, con canalizzazione a struttura metallica a forma ovale, a vista, comprendente n.8 faretti alogeni, completo di accessori; Vetrina frigorifero in verticale, di marca Mondial Elite, di dimensioni (67x62x192)cm.; Tende veneziane in metallo di colore grigio, per finestre; Lavagna a parete per sala riunioni; Portariviste in plastica a sette scomparti di colore nero; Scrivanie a strutture metalliche e piani curvilinei in legno truciolato di colore chiaro dello spessore di 3 cm., di dimensioni m.(2,4x1,2), aventi altezze h=72 cm dal piano pavimento, munite di cassettiere a tre tiretti; Mobili in legno truciolato di colore chiaro dello spessore s=1,7 cm, a 4 ante a 3 ripiani, in ottimo stato, ciascuno di dimensioni (1,6x0,45x1,39)m. (V. foto nn.172 e 173) Computer LG - AMD SEMPRON, con monitor di marca ACER da 15'', completo di tastiera e mouse; Computer King 32 PERMAX; monitor da 15" con tastiera e mouse; Calcolatrice CANON modello MP 120-DL; Split per impianto di climatizzazione dimarca ECOFLAM Clima; Poltrone a struttura metallica con seduta e schienale in tessuto blu, girevoli; Scaffalature metalliche a giorno per archivio pratiche, composte da 89 ripiani metallici collegati tra loro con aste metalliche e fissate alle pareti. Di dimensioni m. [(3x0,4x3,7)x2+(4x0,4x3,7)]=14,8 me.; Scaffali metallici per archivio schedario di marca TRIUMPH a 4 cassette, di dimensioni m. [(0,62x0,46x1,25) + (0,62x0,46x1,32)] = 0,73 cm.; Scrivania in legno truciolato di colore marrone, con ripiano in vetro, di dimensioni m.(2x0,95x0,75), munita di cassettiere a 4 tiretti; Poltrona girevole con seduta e schienale in stoffa di colore blu; Mobile in legno truciolato di colore marrone a 4 ante e 4 ripiani, di dimensioni m.(1,77x0,46x1,44); Server IBM AS/400 Series,

completo di accessori e apparentemente funzionante; Tende veneziane in metallo di colore grigio, per finestre; Mobili uso studio, consistenti in una scrivania in legno truciolato di colore chiaro di dimensioni m.(2,38x1) di altezza 74 cm dal piano pavimento, una cassettera a 4 tiretti, una libreria a 4 ante di cui 2 in legno nella parte centrale e due laterali in vetro a cinque ripiani, di dimensioni m.(1,85x0,46x1,97), nonché un mobile basso a 4 ante e due ripiani in legno truciolato di dimensioni m.(1,83x0,46x0,82); Sedie girevoli a strutture metalliche, con sedute e schienali in similpelle di colore ocra; Poltrona girevole a struttura metallica, con seduta e schienale in similpelle di colore ocra; Organi illuminati per uso ufficio, con canalizzazione metallica curvilinea a vista di colore nero, con cinque lampade alogene; Split per l'impianto di climatizzazione di marca ECOFLAM Clima; Tende veneziane in metallo per finestre; Piano di lavoro (bancone) per uso reception, disposto a forma di "L" costituito da due scrivanie in legno truciolato di colore chiaro dello spessore s=3 cm. raccordate fra loro da un elemento curvilineo, di dimensioni complessive di m.(1,2+1,2+1,58) = 3,98 metri di lunghezza, m.1,03 di altezza dal piano pavimento (incluso il risvolto verticale sul lembo esterno) . Inclusa la cassettera su ruote; Mobile in legno truciolato di colore chiaro, a 4 ante, di dimensioni m.(1,6x0,45x1,06); Sedia girevole a struttura metallica con seduta e schienale in tessuto di colore blu; Stampante ad aghi marca LEXMARK; Monitor di marca SAMTRON 15"; Fax di marca BROTHER modello 8070p; Organi illuminati per uso ufficio, con canalizzazione metallica di colore nero, con 11 lampade alogene; Split per impianto di climatizzazione di marca FER; Gruppo di 3 sedie fisse per sala d'attesa; Fotocopiatore marca RICOH - AFICIO 1113 - apparentemente funzionante; Stampante FUJITSU ad aghi modello M3040C,

professionale per moduli continui; Appendiabiti a parete a struttura metallica di colore grigio; Gruppo di scaffalature metalliche a giorno posizionate all'interno del locale magazzino per deposito materie prime di lavorazione, composte da aste verticali ed orizzontali in acciaio, per un totale di circa 92 assi verticali e numero 150 orizzontali; Idropulitrice marca LAVOR SCL MIDI 3L - anno 2004 peso 180 s/n 203, allo stato non funzionante; Aste in acciaio ossidato con giunture varie di colore arancio ubicate sul piazzale retrostante; Autocarro FIAT DUCAT 02499 23 HP, immatricolato nel 1987, Cilindrata 2.499 c.c., alimentato a gasolio, tara 1800 Kg., portata 1.410 Kg., targato MI/9D5516, con cassone a sponde, in pessime condizioni e non funzionante; Autocarro targato VC/621862 di marca FORD, immatricolato nel 1992, cilindrata 2496 c.c., alimentato a gasolio, tara 2.800 Kg., portata 700 Kg., con carrozzeria isoterma (cassone frigorifero), in pessime condizioni e non funzionante; Autocarro di marca FIAT 50 F-10 senza targa, o meglio con un pezzo di targa con le iniziali "BO"; in pessime condizioni e non funzionante, verosimilmente non appartenente alla fallita Società "Cremeria del Lattaio" in quanto nella visura effettuata il 29/4/2013 presso il P.R.A., Ufficio Provinciale di Foggia, non risultano autoveicoli in carico alla suddetta fallita Società con targa avente iniziali "BO" (V. alleg. 1, foto nn.197-202 ed allegati nn. 4 e 5); Autoveicolo FIAT IVECO DAILY 35-8 targato AK 623 KM, immatricolato nel 1996, cilindrata 2.500 c.c., tara 2.850 Kg., portata 650 Kg., alimentato a gasolio, con cassone frigorifero, in pessime condizioni e non funzionante; FORD targato BB 856 NJ, di marca FORD, immatricolato nel 1999, cilindrata 2.496 c.c., tara 2.640 Kg., portata 860 Kg., munito di carrozzeria isoterma, in pessime condizioni e non funzionante; Autoveicolo di marca FIAT IVECO tipo DAILY 35-8 targato AM 517 JV,

munito di furgone isoteramico, tara 2.750 Kg., portata 750 Kg., cilindrata 2.500 c.c., alimentato a gasolio, immatricolato nel 1996, in pessime condizioni e non funzionante; Autoveicolo di marca FIAT IVECO tipo DAILY 35-8 targato AK 622 KM, munito di furgone frigorifero, tara 2.850 Kg., portata 650 Kg., cilindrata 2.500 c.c., alimentato a gasolio, immatricolato nel 1996, in pessime condizioni e non funzionante; Autoveicolo di marca FIAT IVECO 62 12 3D, targato BA 387 ML, munito di furgone frigorifero, tara 3.500 Kg., portata 3.200 Kg., cilindrata 3.908 c.c., alimentato a gasolio, immatricolato nel 1989, in pessime condizioni e non funzionante; Autoveicolo di marca FIAT tipo 160, targato BC 109 TV, munito di furgone isoteramico, tara 10.500 Kg., portata 13.500 Kg., cilindrata 10.308 c.c., alimentato a gasolio, immatricolato nel 1980, in pessime condizioni e non funzionante; IVECO 65-9 targato PD/994918 in pessime condizioni e non funzionante, al P.R.A. non intestato alla fallita "Cremeria del Lattaio", di modesto e/o scarso valore commerciale; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P=0,25 KW, avente le dimensioni di metri 6,70 x 0,35 x 0.90, su ruote; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P= 0,25 KW, avente le dimensioni di metri 2,65 x 0,35 x 0.90, su ruote; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P=0,25 KW, avente le dimensioni di metri 8,10 x 0,35 x 0.90; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P=0,25 KW, avente le dimensioni di metri 3,00 x 0,30 x 0.90, completo di accessori e guida

laterale; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P=0,25 KW, avente le dimensioni di metri 7,25 x 0,80 x 0.90, completo di motore ed accessori; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P=0,25KW, avente le dimensioni di metri 5,20 x 0,30 x 0.80; Nastro trasportatore per vaschette prodotto finito in acciaio inox con tappeto in plastica, completo di motore elettrico con inverter della potenza P=0,25KW, avente le dimensioni di metri 4,00 x 0,30 x 0.90; Tavoli in acciaio inox avente le dimensioni di metri 1 x 2,50 x 0,80; Tavolo in acciaio inox avente le dimensioni di metri 0,85 x 2,50 x 0,80; Tavoli in acciaio inox avente le dimensioni di metri 3,00x 1,00 x 0,90; Banco di lievitazione con ruote e sponde, avente le dimensioni di metri 0,90 x 2,00 x 0,90, con sponde alte 20 cm; Scaffalatura metallica a tre ripiani alta metri 1,95 x 0,80 in acciaio; Lavello in acciaio inox ad una vaschetta con attiguo ripiano e con ripiano sottostante, avente le dimensioni di metri 1,30 x 0,60 x 0,90, munito di rubinetteria; Impastatrice (mescolatrice planetaria) completa di accessori, di marca DITO SAMA con vasca del diametro di 50 cm, della capacità di 30 litri, per miscelazione di panna montata, munita di motore elettrico; Tavolo in acciaio inox avente le dimensioni di metri 1,20 x 0,80 x 0,80; Mobiletto metallico di dimensioni metri (0,65 x 1,80 x 0,35), a due ante; Impastatrice senza marca del diametro di 50 cm., con accessori; Sfogliatrice marca ROLL MATIC - Schio, con accessori, modello SA 6600/14 - anno 2008 - matricola 8838 volt 380; Forno ventilato di marca POLIN rotativo a gas per carrelli con teglie di cm.(90x90), in cattivo stato di manutenzione; Camere di lievitazione per 4 carrelli marca POLIN, in pianta di m.(2x2) circa;

Impastatrice a spirale di marca MIXER s.r.l. anno 1999 - matricola 902871 AB  
100 modello 5M100, munita di motore elettrico; Tavolo inox avente le dimensioni di  
metri 0,90 x 0,90 x 0,80; Macchina per gelato (pastorizzatore per crema  
pasticciere da 20 Kg.) di marca CARPIGIANI matr. 79393 - modello Pasto Crema con  
gruppo frigorifero; Lavello in acciaio inox avente le dimensioni di metri 1,30 x  
0,60 x 0,90 munito di rubinetteria; Cartonatrice ed incollatrice posizionata su  
carrello con ruote; Tavolo inox avente le dimensioni di metri 0,60 x 0,90 x 0,80;  
Cella frigorifera a temperatura positiva 0-4 °C, avente le dimensioni di metri  
(4,05 x 2,30 x 2,50) di marca POLISTAMP SYSTEM di litri 6.000, munita di termo  
centrale e gruppo frigo; Tavolo inox avente le dimensioni di metri (2,05 x 0,90 x  
0,80); Macchina per confezionamento MINI PACK modello Syntesis - 760, in cattivo  
stato di manutenzione; Impastatrice a braccia tuffanti, senza marca, del diametro  
di cm. 50; Bilancia meccanica ad orologio, di marca BOTTARO, avente porta max di  
60 kg., dotata di piatto rettangolare in acciaio con risvolto (V. foto n. 28);  
Tavolo in acciaio inox avente le dimensioni di metri (0,90 x 0,60 x 0,80); Carrello  
mobile in acciaio con sponde laterali, avente le dimensioni di (2,75 x 0,90 x 0,80)  
metri, munito di tubo per lo scarico dei liquidi; Macchina per la produzione dei  
biscotti-gelato, marca ARIETE modello Tetra Pack - serie 97146, completa di  
accessori; Carrelli in acciaio inox a 25 vassoi; Preparatore di miscela  
(fermenteria da 400 litri autoriscaldante) di marca MEC LAT completo di agitatore  
della potenza P=0,75 KW, completo di riduttore per la variazione di velocità.  
Munito di pompa di circolazione di acqua preriscaldata della potenza P=0,4 KW;  
Forno a tunnel a doppia camera continuo, per la cottura di pizze, riscaldato  
mediante resistenze elettriche, di marca MIDDLEBY - s/n P5368; Robot da cucina  
professionale (cutter



con lama in acciaio inox ribaltabile a pistone, da litri 50), di marca MALAVAS  
super 120; Maturatori per miscela gelati dotati di intercapedine per la  
circolazione dell'acqua di raffreddamento, di marca TECNOFREEZE, consistenti in  
serbatoi in acciaio inox da 600 litri/cadauno, dotati di motorini elettrici per  
l'agitazione delle miscele, della potenza P=70 W, 0,35A, collegati tra loro  
opportunamente tramite tubazioni munite di saracinesche di sezionamento;  
Maturatori per miscela gelati dotati di intercapedine per la circolazione  
dell'acqua di raffreddamento, di marca TECNOFREEZE, consistenti in serbatoi in  
acciaio inox da 1.200 litri/cadauno, dotati di motorini elettrici per l'agitazione  
delle miscele della potenza P=0,37 KW, collegati tra loro opportunamente tramite  
tubazioni munite di saracinesche di sezionamento; Freezer per mantecare i prodotti  
gelati, di marca TECNOFREEZE, modello CF 800/2, a doppia camera, munito di  
compressori ed accessori; Freezer per mantecare i prodotti gelati, di marca  
TECNOFREEZE, modello CF 600/2, a doppia camera, munito di compressori ed accessori;  
Carrello elevatore di marca Caterpillar 16 modello RIMA serie ET B6 A00115 - portata  
1.600 Kg.; ore di lavorazione 2.878,6/17.750; elettrico completo di mobiletto  
carica batteria modello RTMT n. 24021107 della ditta NUOVA ELETTRA avente potenza  
5,376 KVA e tensione 400 VAC - apparentemente funzionante; carrello elevatore marca  
CATERPILLAR 18 modello RIMA diesel serie ET 16B - 85423 - anno 2001 - modello DP  
18K - ore di lavorazione 4.035 - portata nominale 1.750 Kg; Compressore ABAC - AIR  
COMPRESSOR modello VT 4010 modello SCREW VT 4010 V400 MC2 - Lot 19 7340 Cod.  
8169440 - matricola 1973400001 modello serie VT 40 portata aria libera 4.60 metro  
cubo al minuto - pressione esercizio 10 bar - Tensione e frequenza 400 Volt. 50  
Hz. - apparentemente funzionante; Autovettura di marca FORD modello FOCUS 1800  
(per la precisione 1753 c.c. di

cilindrata), con motore diesel alimentato a gasolio, targata BS 157 HD, immatricolata nel 2001. Non marciante. Per la messa a punto è previsto un preventivo di spesa, alla data di inventariazione (2012-2013), di €1.500,00 circa. Verosimilmente con oltre 200.000 Km. di percorrenza. Avente il parabrezza lesionato; Apparecchiatura (macchina riempitrice rotativa) per la confezione di vaschette di gelato, di marca TECNOFREEZE - modello TG.R. 2000 - anno 2002 - volt 380 - potenza Kwatt 1.9 - matricola 0/-02, da revisionare; Termosaldatrice automatica in linea per il confezionamento e la sigillatura di contenitori di gelati, avente struttura in acciaio inox, di marca ALI PACK modello L40/2 - matricola 640022 anno 2003. Targhetta metallica: Tribunale di Milano - leasing legge Sabatini 1329/1965 numero 41359, da revisionare; Termosaldatrice (fardellatrice termoretraibile per il confezionamento delle vaschette di gelato) di marca L.P. Packaging matricola 121, anno 2000, potenza 16.6 Kwatt - modelloSFE 800; Impacchettatrice (inscatolatrice atta al confezionamento e sigillatura con colla a caldo di contenitori di gelato), di marca RAMA (parkaging & automation) matricola 0086/03 - alimentazione 380 volt - modello RM CMS, P=5KW;Macchina confezionatrice (riempitrice) di gelati in bicchiere/coni/coppette di marca DELTA FILLING MACHINES anno 1995 - reg. n.5/95; Dispensatore di gelato (macchina rotativa per il confezionamento di coni gelato) di marca BIG DRUM anno1993 "Lid Dispenser" K 93 074; Dispensatore di gelato (macchina rotativa per il confezionamento di coni gelato) di marca BIG DRUM anno 1989 "Conv. & Sleeve Dispenser" 539 - 321; Cella frigorifera di marca "Frigotecnica Internazionale", completa di accessori e nastro trasportatore con rulli in acciaio, di marca "DELTA SERV", della estensione in pianta di m.(16, 76 x 17,60) per un'altezza di m.4,90 netta, difficile da smontare e rimontare altrove, contenente numero

3 evaporatori collegati ad altrettanti compressori installati sul retrostante piazzale, quest'ultimi conteggiati a parte; Carrelli di manovra in acciaio, posizionati su 4 ruote; Trasportatori per palletts aventi una portata di Kg. 2000; Cella frigorifera adiacente alla precedente, di mt.(2,90 x 2,90) per un'altezza netta di m.2,90; Cella frigorifera adiacente larga metri 5,10, lunga metri 22 per un'altezza di metri 5 netta, munita di 3 evaporatori collegati ad altrettanti compressori installati all'esterno, quest'ultimi conteggiati a parte; Numero 1 nastro trasportatore avente le dimensioni di (4,10 x 0,35) metri; Nastro trasportatore avente le dimensioni di metri 2,80 x 0,30 di larghezza; Forno Middle Lady 1400 Toast Master modello TS 3600 numero 555011200

- anno 2000 - Kw 26/50 He numero B2HDV/39859; Filmatrice FILA packaging modello Mfp30t cp 7026081 serie 5329 anno febbraio 2002 volt 380 - 50 hz - 730 Watt.;

Muletto manuale servo - assistito modello TSD marca URANIO; Vasche Tecnofreeze per la produzione di acqua gelida mediante gruppi compressori di marca DORIN della potenza di circa 20 KW/cadauno, compresi gli accessori; Transpallet marca Lifter modello TX 1229 art. F 0627° portata Kg. 1200 - 24 volt.; Scaffalature aventi dimensioni di metri (15x1) per 3 metri di altezza per complessivi 45 m.c.; Carrelli da forno aventi le dimensioni di circa cm. (85x85)x1,70 di altezza; Impastatrice marca ALFA LAVAL capacità nominale massima 1030 litri; codice matricola K000 161 in acciaio zincato; Impianto di pastorizzazione composto da: Serbatoio miscelatore da 270 Kg. collegato all'impianto acqua calda (intercapedine) di marca SORDI anno 2003 tipo AT. LT 600 TURBO - matricola B3 96 MOD. 020301, P=2/4 KW - sormontato da motore elettrico; Serbatoi cilindrici in acciaio zincato aventi le dimensioni di metri 2,20 di altezza x 1,40 di diametro, sormontati da motori elettrici azionanti gli agitatori; Compressore

anno 2002 - modello V20 marca SORDI; Serbatoio in acciaio zincato del diametro di metri 1,20 x 1,10 di altezza - marca SORDI; Imbuto avente il diametro massimo di metri 1,10 e minimo 8 cm. ed altezza di 80 cm. in acciaio zincato; Gruppo pastorizzatore propriamente detto in HTST (alta temperatura in tempo breve), munito di pompe, quadro di comando elettrico da revisionare, completo di omogeneizzatore di marca BERTOLI SRL modello H 3037 numero 1855 del 2002 - 380 volt - 22 Kw. - 20 mpa - portata massima 3 metri cubi/ora; Macchina lavastivalidi marca PULITAK; Serbatoi cilindrici in acciaio zincato marca SORDI aventi il diametro di metri 1,10 per un'altezza di 1 metro, completi di tubazioni di raccordo, utilizzati per la preparazione delle soluzioni detergenti per il lavaggio dell'impianto di pastorizzazione; Gruppo Chiller, completo di compressori FTC - F2NTR50; 6F502Y numero di fabbrica 6921 della Frigo Tecnica Internazionale SpA - motore 37 Kw - tensione di alimentazione 400 volt - peso 9340 Kg.; Quadro di comando elettrico di marca Tecnosystem numero contratto C-3641 anno 2003 fluido frigorifero R-507; carica refrigerante 0,12; Serbatoio (polmone) isolato termicamente per lo stoccaggio del glicole raffreddato; Serbatoio in acciaio inox di marca SORDI, avente il diametro di metri 2,30 per un'altezza di circa 5 metri, a fondo preriscaldato, posizionato su base a 4 piedi, per lo stoccaggio del glucosio; Serbatoio in acciaio inox, coibentato esternamente, avente il diametro di metri 3,30 per un'altezza di circa 4 metri su base a 4 piedi, per lo stoccaggio del latte; Gruppo di compressori/evaporatori di marca CLIVET, matricola AA 1S484E 0022, tensione 400 Volt, per l'alimentazione dell'impianto di climatizzazione dei reparti di lavorazioni; Gruppo compressori/evaporatori di marca DORIN da 11 KW/cadauno per l'alimentazione delle celle frigorifere; Gruppo compressore da tre compressori

dai dati tecnici non rilevabili, della potenza di circa 20 Cav./Cadauno, piuttosto obsoleti, per l'alimentazione delle celle frigorifere.

Il complesso industriale è posto in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e fatti salvi permessi, autorizzazioni o prescrizioni di qualsivoglia natura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima immobiliare del C.T.U., ing. Michele Festa, come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, e nella relazione di stima delle attrezzature del C.T.U., ing. Pasquale Toziani, entrambe pubblicate sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), il tutto in unico lotto, a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie per l'immobile e di qualità/quantità per i beni mobili non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La procedura fallimentare non garantisce né risponde di eventuali fenomeni di qualsiasi natura che dovessero manifestarsi sul fabbricato o sul terreno, inteso come suolo e/o sottosuolo, oggetto della presente vendita; quest'ultima quindi, anche in relazione ai beni mobili, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di qualsivoglia tipo di vizio, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri e prescrizioni di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, non conoscibili comunque non evidenziati nelle perizie citate, ovvero che dovessero essere venuti meno per deperimento, decadenza, furto, sottrazione e rivendica, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Il complesso industriale composto dalle unità immobiliari e le attrezzature ivi

presenti ed elencate risulta libero in quanto la curatela ha concesso, a mezzo di sottoscrizione di contratto, l'uso precario oneroso autorizzato dal G.D. con provvedimento dell'11.12.2013 e successive proroghe con l'espressa previsione della possibilità di utilizzo fino al momento dell'aggiudicazione definitiva dell'immobile e delle attrezzature inventariate.

**Prezzo base d'asta per il Lotto Unico Euro 1.900.000,00**

**(unmilionenovecentomila/00), oltre oneri fiscali come per Legge.** Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) del prezzo base e, quindi, a partire dal prezzo minimo, arrotondato, di **€ 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00).**

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

1. Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2. Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di inserire una email e scegliere una password allegando un valido documento di identità, l'indirizzo email e la password costituiranno le credenziali con cui si potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3. Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
4. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà

provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

5. Se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

6. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);

7. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;

8. In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la

stessa all'indirizzo pec **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;

9. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

10. In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";

11. Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara; 12. All'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);

13. Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

14. L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

15. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

16. Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente **deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA**



**IBAN IT90E0326804607052737800862 - Banca Sella Spa;**

**Il bonifico dovrà contenere nella causale: Cauzione Fall. 22/2012 Lotto Unico Tribunale di Foggia e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato e si dovrà allegare la contabile dello stesso, il tutto entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**

17. La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com) specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18. Le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul

conto corrente IBAN della Procedura;

19. Il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 0,8% oltre iva per l'attività svolta.

20. **Il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque **entro e non oltre 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione** mediante assegni circolari non trasferibili come sopra intestati: 1) il saldo del prezzo, in un'unica soluzione, detratta la cauzione già prestata; 2) la somma pari ad 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile). L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Professionista Delegato, di integrazione della somma versata per spese. L'atto di trasferimento sarà soggetto all'imposta di Legge vigente al momento della sottoscrizione del decreto di trasferimento. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex Lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali. Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

21. L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Unicredit s.p.a. - Filiale di Foggia Tribunale, Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di

Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (tel. 0881.520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035.3833661), Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (tel. 080.5274244), Meliorbanca - Ufficio di Bari (tel. 080.5481914), Banca Carime s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.794250) - Filiale di San Severo (tel. 0882.223422), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania - Direzione Generale (tel. 0825.655295), Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.765219), Banca Carige - Filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo s.c. a r.l. (tel. 0882.837111), Banca per la Casa Gruppo Unicredit (tel. 0881.709212) e SediciBanca s.p.a. - Ufficio di Rappresentanza di Bari (tel. 080.5504163), Banca Popolare di Milano Scarl, salvo altri.

22. La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

23. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un

nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

24. Qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

25. Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

26. Il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche;

27. Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

28. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

29. Il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

30. La vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non

potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;31.La

vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

32. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa

venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti

alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti

o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna

indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno

a carico dell'aggiudicatario;

33. Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella

presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali

indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

34. Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di

voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le

spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono

a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione

del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal

d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

35. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione

della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura

dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al

Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno

cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es.

domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

36. Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero

essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate presso lo

studio del curatore delegato in Foggia alla Via Trieste n.3.

37. La custodia dei beni pignorati è stata affidata al Curatore.

38. La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le modalità di legge alla data del decreto di trasferimento e secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla disponibilità e provenienza dei fondi).

39. L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente

40. Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

41. Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;

42. Copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

43. Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali

commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per ulteriori informazioni contattare preferibilmente il **Gruppo Edicom spa al numero 0415369911** oppure il dott. Corrado di Michele - Curatore Fallimentare n.22/2012 R.F. - Tribunale di Foggia, **Via Trieste n.3, 71121 Foggia - tel./fax 0881378414 (nei giorni lunedì ore 10,00/13,00 - mercoledì - giovedì ore 16,30/18,30)**.

Foggia, 26.11.2024

Il Curatore Fallimentare

dott. Corrado di Michele